A mi joven colaborador, Emilio Díaz Vázquez, por su importante labor en la actualización de esta edición.

A las familias de mis padres por su sangre y ejemplo, a quienes la vida llena a diario de nobleza y alegría; a María Patricia, María Georgina, Jorge y Marité, luces de amor y también a quienes quedaron en las manos de Dios.

Dejo un especial lugar para mis padres María Teresa y Jorge, instrumentos de Dios; a ellos mi amor de hijo.

A ti, Rosa María, por tu invaluable y eterno amor, así como por tus siempre sabios consejos y por la actualización de esta obra, la cual ha quedado enriquecida y fortalecida como nunca la había imaginado, gran abogada... y mejor mujer.

Finalmente, deseo honrar la memoria de dos abogados, de dos maestros: mi padre, el licenciado Jorge Ríos Medrano, apasionado de la verdad y litigante convencido de la limpia aplicación del derecho; y al notario Manuel Borja Martínez, ejemplo de estudio, exponente sin par del notariado. Los dos poseían una contagiosa pasión por las leyes que transmitían con gran facilidad; por su dirección y cariño, gracias.

Prólogo

Resulta válido afirmar que no existe un Estado en el mundo donde no funcione algún tipo de notariado, debido a que esta es una institución que cumple un papel de suma importancia en la sociedad; sin embargo, sus características o tipos pueden variar.

México pertenece al grupo de países con sistema jurídico de tradición romanista, en el que el notario debe ser un profesional altamente especializado del derecho. El notario debe fungir, por un lado, como asesor jurídico y consejero imparcial de las personas que buscan sus servicios, y por otro, como custodio permanente y cuidadoso de la fe pública que se ha depositado en él.

La intervención del notario latino en una comunidad facilita la preservación de la seguridad o certeza jurídica, uno de los más altos valores para conservar la paz, el orden y el progreso sociales.

Los hombres en todos los tiempos han requerido dotar sus relaciones jurídicas de esa seguridad, por lo cual deben buscar juristas especializados y honestos que la proporcionen. Esa búsqueda que existió en el pasado es en la actualidad una necesidad e innegablemente, lo será también para la sociedad del futuro.

El Estado considera necesaria la forma notarial para ciertos actos en los que juzga, por su importancia, que esa seguridad debe tener preferencia sobre cualquier otra consideración; por ello otorga al producto notarial, escritura pública o acta, el máximo valor jurídico frente a todo el mundo.

Es así que el notario, como guardián de la legalidad y de la fe pública, y como consejero y asesor jurídico de las partes, se convierte en factor de equilibrio entre los intereses del Estado y de los particulares. Además, al aplicar de manera cotidiana la norma estática al caso concreto, liberándola de la inmovilidad y rigidez de su texto, participa en la formación y en la evolución del derecho.

La existencia del notariado en la Ciudad de México es tan antigua como la ciudad misma; durante casi cinco siglos los notarios han ejercido en ella la delicada función de la fe pública, recogiendo la herencia del *tlacuilo* azteca y del escribano europeo.

Los valiosos documentos históricos que se conservan en el Archivo General de Notarías del Distrito Federal son prueba evidente de que el notario ha estado presente en todas las etapas de la historia de nuestra ciudad. Su organización gremial data del siglo XVI, cuando los entonces escribanos formaron la cofradía llamada *Los Cuatro Evangelistas*, y como colegio profesional en 1792. Desde entonces funciona sin interrupción, por lo que es, sin duda, la organización profesional más antigua del continente americano, y como colegio, solo es superado en unos cuantos años por el Colegio de Abogados de esta ciudad.

Así, el notario ha realizado en México su delicada y compleja función, que se inicia desde la labor de oír y asesorar a las partes, de interpretar la voluntad empírica de estas, traduciéndola en términos jurídicos, e incluye estar al cuidado de los requisitos necesarios para su eficacia, previendo los medios jurídicos más adecuados para ello; redactar el instrumento con claridad y concisión, previa la calificación de la legalidad del negocio jurídico; dar fe de la capacidad y del conocimiento de las partes, acreditando la personalidad o representación; examinación de los títulos, antecedentes y, en general, todos los requisitos para la validez y eficacia del negocio; explicando a las partes su contenido, alcance y valor legal, y culminando su tarea con la autorización del instrumento que le da la fuerza probatoria que la ley le confiere y reconoce.

Además, durante el ejercicio de su profesión, el notario pertenece al colegio profesional que lo coordina y organiza; asimismo, siempre está sujeto a la vigilancia disciplinaria del Estado.

Muy grata y honrosa para mí resulta la encomienda de prologar este libro sobre materia notarial, fruto extraordinario del estudio y dedicación del talentoso notario mexicano don Jorge Ríos Hellig. Egresado de la Escuela Libre de Derecho, accedió mediante examen de oposición a la función notarial en la Ciudad de México, y en su posición de jurista combina su amor a la cátedra con su vocación de servir a los demás en el ejercicio ejemplar de su profesión.

Jorge Ríos reúne cualidades que deben ser inherentes a toda persona que dedique su vida a esta función fedataria, porque sin duda es un abogado con sólida preparación, con permanente actualización en la ciencia del derecho y profundamente comprometido con la sociedad a la que sirve; pero, ante todo, es un hombre probo que ejerce su profesión con seriedad y con la honestidad y devoción de un auténtico sacerdocio.

Al ser este autor un notario experto y catedrático destacado, logra esta meticulosa y completísima obra respecto de la práctica notarial mexicana, adornada de extraordinaria calidad y brillante sencillez. Se trata de un texto ágil, ordenado y sistemático, que facilita a quien lo consulte el conocimiento de todos los secretos de la ciencia y el arte notariales.

Resulta este un libro muy recomendable y valioso para aquellos abogados que deseen prepararse en la función notarial y se convertirá con seguridad en fuente de consulta para todos los notarios en ejercicio y juristas en general.

Haber dedicado tantas horas de estudio y esfuerzo en escribir este libro, que viene a enriquecer la producción notarial mexicana, es muestra indudable de la generosidad del autor, quien comparte sus conocimientos y experiencia con alumnos, colegas y gremio; además, constituye un ejemplo para otros notarios.

Sin duda, este es un libro cuidadosamente actualizado, bien logrado y mejor escrito, y estoy seguro que tendrá éxito entre los estudiosos del derecho, debido a que contribuirá en la divulgación jurídica de la práctica notarial en México, y fuera del país.

Adrián R. Iturbide Galindo

Presentación

Esta obra se dirige a toda persona interesada en introducirse en el estudio sistemático de la práctica notarial mexicana y busca ser un instrumento de consulta sobre cualquier tema relacionado con la materia. Se ha escrito con lenguaje claro y accesible, se ha hecho un esfuerzo por llevar una relación coherente de temas en cada capítulo; las ideas del autor se apoyan con la transcripción íntegra de los preceptos legales que se comentan.

Es una obra encaminada primordialmente a la preparación intelectual y deontológica de nuevas generaciones de notarios. Puesto que en nuestro país las obras sobre la materia son más escasas que las que existen en otras ramas del derecho, los nuevos practicantes se enfrentan a la problemática de no poder profundizar en el estudio de la materia que regirá de manera importante el ejercicio de su actividad fedante. De acuerdo con lo anterior, se presenta un texto sistemático con las anotaciones doctrinales necesarias, pero sin llegar a ser un tratado complejo; es decir, intenta ser guía eminentemente práctica sobre la materia, que sirva como consulta cotidiana a los estudiantes de la rama, a los abogados postulantes del país, a los notarios y demás fedatarios en ejercicio, e incluso a cualquier persona a quien le interese algún punto expuesto en el libro.

Es una obra recomendable, puesto que su principal objetivo es servir de apoyo a la preparación de nuevos notarios desde el seno de las universidades y las escuelas de derecho, que es donde los aspirantes al notariado deben obtener las bases de sus conocimientos. Como obra de consulta extraescolar puede recomendarse a los actuales exponentes del notariado, debido a que contiene las novedades legislativas más relevantes sobre la materia, las que han provocado un giro en la práctica del notariado de la Ciudad de México, la cual tiende a modernizarse cada vez más rápido para adecuarse a la realidad de los tiempos y ofrecer seguridad jurídica en forma ágil, personalizada y accesible a los individuos de cualquier estrato social.

Esta obra, junto a otras sobre la materia, principalmente las escritas por los notarios Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Francisco de P. Morales Díaz y Luis Carral y De Teresa, pretende aumentar el acervo que se relaciona con el notariado, el cual en México, a diferencia de otros países de gran tradición notarial como España, Italia, Argentina y Alemania, es exiguo, y sucede lo mismo en cuanto al número de autores que difunden su obra.

Este texto también pretende ser una fuente de consulta para los notarios extranjeros, puesto que siempre es importante conocer las doctrinas que alimentan el derecho notarial y las diversas maneras prácticas de desarrollarlo en cada país. Esto ofrece la posibilidad de crear leyes más perfectas y armoniosas por un estudio comparativo dentro de los diversos Estados que ejerzan el notariado latino, y además es un estudio útil de derecho extranjero para quienes pertenecen al notariado anglosajón.

La materia notarial en México es muy compleja y requiere contacto directo con casi todas las demás ramas del derecho. Por esta razón se consultaron más de cincuenta obras de diversos autores especialistas en las materias civil, mercantil, penal, procesal, administrativa y fiscal, entre otras, amén de presentar la transcripción de las disposiciones más relevantes en el ejercicio de la actividad contenidas en más de sesenta cuerpos legislativos. Con todos los elementos anteriores, se pretende ofrecer un panorama tan amplio como sea posible acerca del notariado mexicano.

La jerarquización de la obra en capítulos con títulos y subtítulos es fruto de la experiencia que el autor ha adquirido como docente de la materia en la Escuela Libre de Derecho, y de coadyuvar con el Colegio de Notarios de la Ciudad de México en la organización de programas para la preparación de aspirantes al notariado y de impartir diversos cursos y pláticas en relación con esta materia.

Nota a la décima edición

Al igual que las ediciones anteriores, la presente edición pretende incluir en el texto original de la obra todas las modificaciones legislativas que son trascendentales en el ejercicio de la función notarial en México.

Nuestro marco legal cada vez más complejo se encuentra influido por una gran cantidad de cambios producidos por fenómenos sociales, culturales, políticos, económicos y tecnológicos que necesariamente encuentran un punto de convergencia en las relaciones jurídicas que las personas formalizan ante los fedatarios mexicanos, que siempre han sido parámetro en la apreciación del progreso del país. Es por eso que las reformas en materia de fedación por vía electrónica, así como novedosas disposiciones en materia penal, procedimental y financiera que tienen el noble ideal de crear un Estado de derecho cada vez más justo, equitativo y transparente en nuestro país, aparecen ya relacionadas en esta obra, la cual siempre ha pretendido ser una fuente de preparación y actualización útil para los practicantes y estudiantes del notariado mexicano y servir como punto referencial a los estudiosos extranjeros del notariado latino al que pertenece el notariado nacional.

La creación de nuevas leyes y reglamentos, así como las reformas a ordenamientos de aplicación cotidiana, como lo es la misma Ley del Notariado para la Ciudad de México y la aparición de legislaciones novedosas y poco exploradas, obliga a la constante depuración y actualización de esta obra, cuya temática es eminentemente práctica. Grandes cambios legislativos han sucedido en México durante los últimos años; las leyes de extinción de dominio, tutela cautelar, voluntad anticipada, así como los cambios en materia registral y firma electrónica notarial, obligan a actualizar la obra.

La presente edición contiene los estudios relativos a las leyes que actualmente rigen la función notarial y que son de gran interés e importancia para el Estado, como la Ley Federal Para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, así como la trascendental reforma en materia constitucional que transforma al Distrito Federal en la Ciudad de México con una profunda modificación a los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial.

En materia notarial se contienen las normas que actualizan y modernizan la función fedante en la Ciudad de México, tales como la implementación del Archivo Electrónico de los Instrumentos y del índice del Libro de Cotejos, un procedimiento de reposición de folios, libros y apéndices, así como la creación de una instancia conciliatoria ante el colegio, entre otras. En el ámbito registral se analizan las diversas leyes y reglamentos que optimizan las funciones del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, agilizando los trámites que constituyen el procedimiento registral.

Parte histórica general

En la antigüedad las personas conformaban sociedades pequeñas; por lo cual, los actos jurídicos que se llevaban a cabo entre sus integrantes eran, sin lugar a duda, estrictamente locales y no existía la necesidad de probar la ejecución de dichos actos, debido a que toda la comunidad los conocía.

Conforme evolucionaron los grupos humanos y se relacionaron con otros, los actos jurídicos comenzaron a trascender de esas comunidades locales hacia otras exteriores; es decir, se produjeron relaciones jurídicas más complejas. Esta complejidad se manifestó con el crecimiento de dichas sociedades, por lo que todos los actos jurídicos que se celebraban ya no eran conocidos por los miembros de éstas y fue necesario probar su ejecución.

En este sentido, surgió la necesidad de la seguridad jurídica en la realización de los actos jurídicos y esto se satisfizo con la *fe pública* (fe es creer en algo que no se percibe por los sentidos, y su carácter de público consiste en la obligación que el Estado impone a los miembros de la colectividad de tener por cierto lo que no presenciaron y que consta en un documento).

La fe pública se concede a ciertas personas conocedoras del derecho; sin embargo, los requisitos para su otorgamiento varían según las comunidades y sus sistemas jurídicos.

Ahora bien, no solo es necesario probar el acto ante las partes, por tanto, se sugiere un registro de los actos jurídicos con la característica de ser público para que dichos actos puedan ser conocidos por cualesquiera que tenga interés en ello y les sea oponible su contenido.

Lo anterior demuestra que el notariado no es una institución nueva, ni tampoco anacrónica, como muchos juristas han tratado de establecer; por lo contrario, se encuentra cada día más vigente. El crecimiento de las colectividades, la complejidad de los cambios económicos y la necesidad de brindar soluciones jurídicas a éstas constituyen su justificación.

Grecia y Egipto

El *escriba* griego tiene una antigüedad que data del año 500 a. C. Existen pruebas de que en 2600 o 2400 a. C., ya había una persona llamada *escriba*, quien por medio de jeroglíficos realizados con tiza de junco en papiros o escritura hierática, hacía constar diversos hechos. Lo anterior se expone en el Museo del Louvre, en Francia (figura del escriba egipcio). Esto puede ser el antecedente más remoto del notariado latino. Este escriba primordialmente daba fe de asuntos públicos o de Estado.

Roma

En el siglo VI de la era cristiana, por primera vez existió una regulación positiva del notariado, debida a Justiniano;[1] donde existe un cuerpo normativo en sus novelas 44, 47 y 73, las cuales regulaban lo siguiente:

---

[1] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 3.

- Novela 44. Normatiza la actividad del *tabellón* (notario)
- Novela 47. Reglamenta la utilización del protocolo
- Novela 73. Regula el documento notarial

Los *tabellones* eran personas cultas en derecho, que sabían escribir, pero no formaban parte de la administración pública romana. Éstos tenían responsabilidad frente al Estado en caso de nulidad del instrumento.[2]

Es importante subrayar que, a partir del derecho justinianeo, el tabellón se convirtió en un factor importante en la evolución del derecho.

Edad Media

El final de esta época tiene trascendencia singular en la evolución del notariado como institución. Con el impulso del comercio y las nuevas formas de comunicación, como la navegación y los caminos, se provocó un desarrollo inusitado del derecho. Con ello surgieron diversos problemas legales que requerían la creación de formas jurídicas y, como es lógico, la forma notarial se desarrolló y fue objeto de regulaciones jurídicas más correctas.[3]

En el siglo VIII surgieron leyes longobardas que llamaron *escriba* al notario y a su dicho lo dotaron de oponibilidad frente a cualquier *juramento* en contrario.

Carlomagno (siglo IX)

Carlomagno legisló en las *Capitulares* sobre la actividad notarial y estableció que "el instrumento notarial tiene el valor probatorio de una sentencia ejecutoriada"[4] y, por tanto, era inatacable.

El artículo 167 de la Ley del Notariado contemporáneo establece una disposición contraria a la carolingia. Veamos:

> *Artículo 167*. En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio, copia certificada, copia certificada electrónica o certificación Notariales, estos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.
>
> Esta presunción admite prueba en contrario, por lo que los casos en que el notario en ejercicio de su función, consigne en un instrumento, registro, testimonio o certificación hechos que no sean ciertos, dé fe de lo que no consta en registro, protocolos o documentos, haga constar hechos falsos, o expida un instrumento, testimonio o certificación de hechos que no sean ciertos, el ejercicio de la acción penal no está sujeto ni condicionado en modo alguno al ejercicio o resolución de la acción civil, ni tampoco el ejercicio de las acciones civiles está sujeto o condicionado al ejercicio de la acción penal ni a su resolución por la autoridad correspondiente.

---

[2] *Idem.*
[3] *Cfr. ibidem*, p. 5.
[4] *Idem.*

León VI, el Filósofo (siglo IX)

En la segunda mitad del siglo IX, este emperador de Oriente hizo un estudio sistemático de los *Tabularis*[5] (antes tabellón) en su Constitución XXV y destacó lo siguiente:

- Examen para ser tabulari
- Requisitos físicos, jurídicos y morales
- Colegiación obligatoria
- Fijó un *numerus clausus* a sus integrantes
- Impuso aranceles

Escuela de los Glosadores (siglos XII y XIII)

Esta escuela, que también se llamó de Bolonia, tomó al notariado desde el punto de vista académico y creó la cátedra de notario, debido a que la consideró un arte que era necesario enseñar en su universidad. En esta escuela hubo dos juristas destacables por su especial importancia para el presente trabajo.

Rolandino Passaggeri

Hizo hincapié en la importancia de la sistematización de los conocimientos notariales.[6] Este jurista escribió *La aurora*, obra en la que además de establecer lineamientos éticos para el notario, destacaba que se deben tomar en cuenta dos factores: el *ius* (el derecho conduce al conocimiento del arte notarial), y el *factum* (el hecho lleva a la factibilidad de su ejercicio).

Salatiel

En su obra *Ars notariae* daba importancia a las cualidades físicas y morales del notario, entre las que subrayó "ser varón de mente sana, vidente y oyente, y constituido en íntegra fama y que tenga pleno conocimiento del arte notarial".[7]

Alfonso X, el Sabio (siglo XIII)

Realizó una gran obra de recopilación con el *Fuero real de Castilla, el Espéculo* y el *Código de las Siete Partidas*. En la Tercera Partida establecía la regulación en la actividad notarial,[8] en la que destacan dos puntos:

1. Dos tipos de escribanos:
   a) El escribano o notario del rey, que se encargaba de los actos estatales y del rey (adscrito a la Corte), y

[5] *Idem.*
[6] *Ibidem*, p. 6.
[7] Eduardo Pondé Bautista, *Origen e historia del notariado*, Depalma, Buenos Aires, 1967, p. 161.
[8] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *op. cit.*, p. 7.

b) El escribano público, que realizaba la función notarial particular o privada.

2. La facultad de nombrar escribanos correspondía al rey.

En los siglos XIV y XV fueron también de gran importancia los estatutos de Amadeo VI y Amadeo VIII.

Otros ordenamientos (1348-1512)[9]

Los siguientes ordenamientos fueron también fundamentales en el desarrollo de la forma de los actos jurídicos y del notariado:

- *Ordenamiento de Alcalá de Henares* (1348)
- *Leyes de Toro* (1505)
- *Nueva recopilación* de Felipe II (1567)
- *Novísima recopilación* de Carlos IV (1805)
- *Ordenanza de Amiens* de Felipe el Hermoso (1304), en Francia
- La Constitución austriaca promulgada por Maximiliano I (1512)

Revolución francesa[10]

La actividad notarial se reglamentó por la Ley del 25 Ventoso del año XI (marzo de 1803), en la que se establecía, entre otras cosas:

a) El notario es un funcionario público
b) Se requería de transcripción del título para acreditar el derecho del enajenante
c) Práctica de seis años para ser notario

España (1862)

Se expide en forma codificada la primera Ley Orgánica del Notariado Español, que regulaba:[11]

a) El notario y su función
b) El instrumento público notarial
c) La organización notarial

Esta ley tiene suma importancia para América Latina; a partir de ella se crean los ordenamientos notariales más importantes ahí vigentes, además separa la función notarial de la función judicial.

Ordenación notarial (528-1862)

En la tabla 1.1 se presenta información en la que se puede encontrar el año de expedición del ordenamiento legal, su identificación, el contenido extractado de éste y la denominación que al notario se le asignaba en forma respectiva.

---

[9] *Cfr. ibidem*, p. 8.
[10] *Idem*.
[11] *Idem*, p. 9.

Tabla 1.1 Ordenación notarial (parte histórica general: 528-1862)

Año	Texto legal	Contenido	Denominación
528	*Corpus Iuris-Civilis*	Se creó la *scheda*, que era un precontrato. Pasar *in mendum* (en limpio e *in extenso* al papel papiro) el documento. Se da la *completio* o autorización (exigía la unidad de contexto en las actas con presencia del tabellón, partes y testigos). Se da la *absolutio* (entrega del documento para su exhibición y ejecución).	Tabellón
537	Novela XLIV Constitución XLV	Se da la *rogatio* (solicitud de intervención del tabellón). Se limita la jurisdicción a una *Stadio* (lugar de función, "plaza"). Se crea la *Debitio functionis* (obligación de tener un ministerio profesional), nombramiento y licencias: Constantinopla. —*Magister census; Provincis.*— gobernador, defensores *civitatem*. Presencia e intervención directa del tabellón, partes y testigos (principio de inmediación, necesidad de unidad del acto; redacción del documento en el papel —*protocolum*).	Tabellón
537	Novela XLVII Constitución XLVIII	Se dan requisitos para el documento notarial. Indicación de fecha de fundación de la ciudad donde se otorga, nombre del cónsul, indicción, mes, día del otorgamiento. Todo acto debe asentarse en un protocolo.	Tabellón
538	Novela LXXIII Constitución LXXIV	Se distingue entre *Ministatem* (escribiente) y *ad-numeratorem* (contador). El documento *publica confecta* redactado por el tabellón tenía fuerza probatoria si las partes no observan su contenido. Completado por el tabellón y declaraba éste en juicio que él lo hizo, inclina la opinión del magistrado en favor del contenido del documento.	Tabellón
Siglo VIII	Ley de Ratchis (rey longobardo)	El juramento en contrario no puede alterar la carta, si ésta fue redactada por el escriba, firmada o signada por el vendedor y los testigos y pagado el precio.	Escriba
Siglo IX	Ley de Lotario (rey franco)	Define al notario y lo equipara a los jueces. Nombrado por el rey. Protesta. Uso del signo tabelional. Demarcación territorial.	Notario
Siglo IX	Constitución CXV de León VI de Bizancio	*Schola* (Colegio, Colegiación obligatoria). Requisitos morales: buenas costumbres, prudente, sabio, inteligente, discreto en el hablar y razonar. Requisitos físicos: vista, oído, sentidos aptos. Requisitos de conocimiento: *Manual del derecho* (48 libros), *Los Basílicos* (60 libros). Examinación ante *primicerius* y colegas constituidos en tribunal. Investidura: protesta o juramento. Designación por el eparca o prefecto.	Tabularii

(*continúa*)

(*continuación*)

Tabla 1.1 Ordenación notarial (parte histórica general: 528-1862)

Año	Texto legal	Contenido	Denominación
		Uso de anillo signatario. Requisitos ceremoniales: su presencia era necesaria en el palacio del eparca. En la iglesia. Procesión. Limitación 24 *stationi* o plazas. En los instrumentos se requería de rogatoria, unidad de contexto, *Completio*. Se establecen sanciones.	
Siglo XIII	Formularios boloñeses	Se define la fe notarial. En relación con el documento notarial: publicaciones; rogatoria, audiencia de las partes, lectura, *suscripción*, *absolutio*, indicción, día de otorgamiento, mes de otorgamiento, testigos, nombre del notario. Tenor del negocio: contratantes: nombre *cognomen*, *agnomen*. Uso de mayúsculas para la primera letra. Identificación. Descripción de la cosa: lugar, extensión, linderos. Precio: numerado, confesado, acreditado. Tradición. Legítima defensa: evicción. Penas por incumplimiento.	Notario
Siglo XIII	Las Siete Partidas	Notario del rey y escribano público: de la ciudad y villas. Requisitos para ejercer: buena farria, leales, entendidos y escribir bien. Hombre libre. Cristiano. Residencia. Demarcación territorial. Secreto profesional. Incompatibilidades. Honores. Sanciones. Requisitos del documento: invocación, día, mes, año. Fe de conocimiento de las partes. Audiencia, lectura, imbreviatura, *carta*, supresión de abreviaturas. Expedición de segundas copias.	
Siglo XIII	Estatuto de Pedro II del Piamonte	Creación de depósito cartulario (protesto). Se les sujeta a un arancel.	Notario
Siglo XIV	Estatuto del Conde Verde del Piamonte (Amadeo VI)	Distinción entre fe judicial (*clerici curiae*) y fe extrajudicial (notario).	Escribano o notario
Siglo XV	Estatuto de Amadeo VIII	Define el protocolo. Necesidad de captar la voluntad de las partes en la rogatoria. Pasar la *scheda* al protocolo en no más de 30 días. Documentos numerados y ordenados cronológicamente.	

(*continúa*)

(*continuación*)

Tabla 1.1 Ordenación notarial (parte histórica general: 528-1862)

Año	Texto legal	Contenido	Denominación
1512	Constitución Imperial de Maximiliano de Austria	Prohibición del ejercicio a quienes no reúnan calidad y capacidad. Equipara al notario a testigo calificado. *Debitio functionis.* Rogatoria. Fe de conocimiento. Requisitos del documento: invocación. Nombre del príncipe que gobierna y año de su reinado. Indicción: mes, día, hora, lugar. Audiencia. Exposición. Nombre y apellido de las partes. Testigos. Lectura. Autorización y signo. Protocolo: exigía conservación en buen estado. Documento inmodificable. *Propiedad del Estado.* Escrito por el escribano. Supresión de abreviaturas, cifras, signos o notas. Escrito en latín o alemán. Correcciones debidamente salvadas. *Sistema de reconstrucción del protocolo por deterioro o extravío sobre la base de documentos entregados a las partes.*	Escribano o notario
1803	Ley del 25 del ventoso del año 11 de la Revolución Francesa	Del notario: funcionario público. Notario inamovible. *Debitio functionis.* Residencia. Incompatibilidades. Del documento notarial: fe de conocimiento, lugar, día y año de otorgamiento. Unidad de contexto: Prohibición de abreviaturas y claros o huecos. Nombre de las partes y testigos. Sumas, cifras y fechas escritas con letra. Documentación habilitante. Interlíneas, borrados y adiciones debidamente salvados. Supresión de referencia a títulos nobiliarios. Valor probatorio pleno mientras no sea redargüido de falsedad. Acta (asentada en *brevets*). Sello notarial. Legalización. Minutarios y *brevets* propiedad del Estado. Requisitos para ejercer: ciudadano, 25 años, moralidad. Fianza. Conscripción militar. Juramento. Práctica de seis años, reducible a cuatro.	Notario

(*continúa*)

(continuación)

Tabla 1.1 Ordenación notarial (parte histórica general: 528-1862)*

Año	Texto legal	Contenido	Denominación
		Nombramiento por el gobierno. Proporcionalidad 116 000 habitantes. Medidas disciplinarias. Superintendencia: Cámaras de Disciplina. Separación de fe judicial y extrajudicial. Incompatibilidad con cargo de juez, abogado y procurador.	
1862	Ley española	Del notario. Poder fedante conforme a las leyes (principio de legalidad). Una sola clase de notarios. Rogatoria. Residencia. Demarcación territorial. Limitación de registros en proporción al número de habitantes e importancia contractual. Inamovilidad. Requisitos para ejercer: buenas costumbres, fianza, juramento. Español, seglar, 25 años. Estudios especiales o abogacía. Colegiación obligatoria. Calificación de notarías. Incompatibilidad con cargos judiciales y empleos públicos. Del documento notarial: define el protocolo y la escritura. Fe de conocimiento (crea medios supletorios) en idioma castellano. Lugar, fecha, nombre del notario, de los testigos y vecindad. Prohibición de abreviaturas, claros y guarismos. Correcciones salvadas. Obligación de darle lectura a los otorgantes. Firma, rúbrica, signo. Expedición de copias. Prohibición de retirar el Protocolo de la notaría. Protocolo propiedad del Estado. Superintendencia: gobierno y disciplina a cargo del colegio notarial. Superintendencia propiamente dicha a cargo del poder judicial. Retribución: sistema de honorarios fijados por arancel. Los actos son, en principio, estrictamente locales.	Notario

*Esta tabla, con algunas variaciones hechas por el autor de esta obra, fue tomada de Eduardo Pondé Bautista, *Origen e historia del notariado*, Argentina, 1967, pp. 534-544.

Evolución del notariado en México

II

Época precolonial (los *tlacuilos*)

Algunos de los pueblos que habitaban América antes de 1492 (año en que llegaron los españoles) participaban de una cosmovisión cultural común. Su desarrollo cultural se demuestra con sus conocimientos astronómicos, arquitectónicos, agrícolas y comerciales. Destaca el pueblo azteca por ser uno de los más agresivos; el cual, en sus conquistas, impuso su estilo de vida y principalmente sus instituciones.

Antes del descubrimiento de América, en Tenochtitlán no existieron notarios en el sentido en que se entiende el término en la actualidad. Existía un personaje llamado *tlacuilo*, quien, a la manera del escriba egipcio, era hábil para escribir y redactar documentos; es decir, era el artesano azteca que dejaba constancia de los acontecimientos mediante signos ideográficos y pinturas, con lo que se guardaba memoria de ellos. Tlacuilo se deriva de *tlacuiloa*, escribir o pintar. Encontramos un ejemplo en la segunda parte del Códice Mendocino, denominado *Mapa de tributos*.[1]

Los códices elaborados por los tlacuilos son aproximadamente quinientos, de los cuales solo dieciséis pertenecen a la época prehispánica.

Descubrimiento y conquista

La bula *Inter Caetera* del papa Alejandro VI (Rodrigo de Borja), del 4 de mayo de 1493, señaló a la Corona española como propietaria de las tierras descubiertas. El rey de Portugal, Juan II, se inconformó porque, anteriormente, el papa Nicolás V en la bula *Romanus Pontifex*, expedida el 8 de junio de 1455, había otorgado derechos a su reino sobre las tierras que se descubrieran navegando hasta las Indias. El conflicto se resolvió con el Tratado de Tordesillas en junio de 1494, por el cual se nulificaron los tratados anteriores y se fijaron límites nuevos por medio de una línea imaginaria (línea alejandrina).

Para la historia del notariado latinoamericano es importante:

- La intervención de la bula *Inter Caetera* cuando dispuso: "[...] queremos [...] que a sus trasuntos, firmados de mano de notario público para ello requerido, y corroborados con sello de al-

---

[1] Descrito por el arzobispo Francisco Antonio de Lorenzana, citado por Bernardo Pérez Fernández del Castillo:

> Está en papel muy grueso de *metl* o maguey, que en España le llaman pita.
>
> Los indios no sabían escribir en su gentilidad, y el modo de entenderse era figurar o pintar lo que querían decir con varios caracteres y figuras; si eran guerras, ponían arroyos de sangre, para significar el estrago [...]
>
> El modo de figurar o escribir de los indios, según ya dicho, era empezando desde abajo para arriba, y así lo primero que está en cada plana es el pueblo principal, cabecera de todos los que están pintados en la orla, y estaban sujetos a su jurisdicción.

Bernardo Pérez Fernández, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, pp. 10-11.

guna persona constituida en dignidad eclesiástica, o de algún cabildo eclesiástico, se les dé la misma fe en juicio, y fuera de él, y en otra cualquier parte [...]".[2]

- Entre los integrantes de la expedición realizada por Cristóbal Colón se encontraba don Rodrigo de Escobedo, escribano del Consulado del Mar, quien redactaba el diario de la expedición en nombre de los Reyes Católicos. La historia lo considera el primer escribano que ejerció en América, sobre todo porque dio fe de las actas de ocupación de la Corona española en tierras americanas.
- Durante la Conquista, los escribanos fungieron como fedatarios, así dejaron constancia escrita de la fundación de ciudades, creación de instituciones, de los asuntos que se trataron en los cabildos y de otros hechos relevantes sobre la historia de esa época.
- Es relevante la figura de Hernán Cortés, jurista con profundo conocimiento de las leyes, quien obtuvo esta formación a través del trabajo que desempeñó como ayudante de escribano en Extremadura y Sevilla. En Santo Domingo solicitó que se le nombrara escribano del rey, pero su solicitud no prosperó; después participó en una expedición militar para sofocar una rebelión de indios salvajes de Amacaona, y el éxito de la campaña le valió obtener como premio una encomienda de indios y la escribanía del ayuntamiento de Azúa.

Época colonial

La Conquista culminó en 1521 con la captura de Cuauhtémoc, por lo que nació así la Nueva España y la época colonial, en la cual los conquistadores se dedicaron a organizar la vida política, jurídica, religiosa y económica.

La primera acta del cabildo de la Ciudad de México correspondió a la sesión que se celebró el 8 de marzo de 1524. Después aparecieron la del 13 de mayo de 1524 y la del 21 de julio de 1525.

Durante la Colonia, el rey tenía la facultad de designar a los escribanos por ser una de las actividades del Estado; así lo estableció Alfonso X, el Sabio, en las *Siete Partidas*. En la práctica, los virreyes, gobernadores, el alcalde y los cabildos designaban de manera provisional a los escribanos, mientras el rey los confirmaba.

La función fedataria se ejerció en un principio por escribanos peninsulares, quienes después fueron sustituidos por criollos. Una de las formas de ingreso a la escribanía era la compra del oficio.

Las *Leyes de Indias* declararon vendibles y renunciables los oficios de escribanías, alféreces mayores, depositarios generales, receptores de penas de cámaras, receptores de audiencias, regidores, etc.; es decir, susceptibles de ser propiedad privada.

De acuerdo con las *Siete Partidas*, la *Novísima recopilación* y las *Leyes de Indias*, además de la compra del oficio, había otros requisitos para el ejercicio: ser mayor de 25 años, lego, de buena fama, cristiano, reservado, de buen entendimiento, conocedor del escribir y vecino del lugar. El fedatario debía realizar sus escrituras en papel sellado, con letra clara y en castellano, sin abreviaturas ni guarismos y actuar personalmente; también tenían la obligación de leerlas íntegramente, dar fe del conocimiento y de la firma de los otorgantes. Los instrumentos tenían valor probatorio pleno.

La escribanía era una actividad privada, el escribano era retribuido por sus clientes de acuerdo con un arancel de aplicación obligatoria. El rey señalaba el signo (similar al sello de autorizar actual) que debía usar cada escribano.

---

[2] *Cfr. ibidem*, p. 2.

No obstante la poca estabilidad política y el cambio de funcionarios, el escribano era permanente, daba seguridad y continuidad en los negocios, además constituía un factor valioso en la recaudación fiscal, sin el cual las finanzas públicas no progresarían.

En los siglos XVI y XVII, los protocolos se constituían por cuadernos sueltos que posteriormente los escribanos cosían y encuadernaban, por lo general, cada semestre.

La distinción entre los diferentes tipos de escribanos era confusa por la diversidad de leyes, decretos y demás disposiciones de la época.

Las *Siete Partidas* señalan dos clases de escribanos: los de la corte del rey y los escribanos públicos.

Las *Leyes de Indias* señalan escribanos públicos, reales y de número. El término escribano público se entendía en dos sentidos: uno se refería a su función pública y el otro a su cargo. En el siglo XVI, en 1573, cuando había terminado la Conquista, se creó la primera organización de escribanos de la Nueva España con el nombre de *Cofradía de los Cuatro Santos Evangelistas*. Fue hasta 1792 cuando se erigió el Real Colegio de Escribanos de México. Al año siguiente se creó la Academia de Pasantes y Aspirantes de Escribanos. Fue por medio de cédulas, leyes y decretos como se logró una evolución de la actividad notarial en esa época.

Este colegio, junto con el de abogados, constituyen las instituciones de profesionales más antiguas de América.

Época independiente

A pesar de la situación en que se encontraba el país, el 9 de octubre de 1812 se logró expedir el Decreto sobre Arreglo de Tribunales y sus Atribuciones, el cual concedió a las audiencias algunas facultades en materia de exámenes y arancel para escribanos.

En el México independiente aún se siguió la costumbre de los oficios públicos vendibles y renunciables, entre los cuales se encontraba la escribanía.

Bajo la vigencia de la Constitución de 1824 se dictaron algunas disposiciones aplicables a los escribanos.

El 23 de mayo de 1837 se dictó la Ley para el Arreglo Provisional de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común; la cual, en sus artículos 21 y 22, establecía la aprobación de un examen teórico-práctico como forma de ingreso a la escribanía. En esta época el notario formaba parte de la judicatura.

El cobro de honorarios por la prestación del servicio estaba sujeto al arancel que se expidió el 12 de febrero de 1840. En esta época existían tres clases de escribanos: nacionales, públicos y de diligencia.

En una circular del 27 de octubre de 1841 se dictaron medidas sobre la conservación y seguridad de los protocolos de los escribanos, por interesarse en la protección de las fortunas de los ciudadanos.

En 1843 fueron aprobadas las Bases Orgánicas de la República Mexicana y se expidieron varios decretos sobre la organización de los juzgados del ramo civil y criminal del Distrito Federal; en el del 30 de noviembre de 1846 se hizo referencia a los escribanos públicos y de diligencia en materia civil, se les integra o adscribe a los juzgados, como señala la Ley para el Arreglo de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común de 1853. Debían recibirse y matricularse en el Colegio de Escribanos de México. Recibirse significaba que debían aprobar dos exámenes y, posteriormente, el Supremo Gobierno extendía el título y debían incor-

porarse al Colegio de Escribanos; su número lo fijaba el Supremo Tribunal. El artículo 309 señalaba los requisitos.[3]

En 1854 se les impuso la obligación de avisar a las autoridades políticas acerca de los testamentos, una vez que había fallecido el testador, cuando se promoviera ante ellos un juicio sucesorio o los inventarios se presentaran para su protocolización (disposición similar retomaron los Códigos Civiles de 1884 y 1928 en sus artículos 3496 y 1508, respectivamente).

En 1856 se autorizó a los escribanos actuarios de los juzgados del ramo criminal abrir un despacho público en el que ejercieran su profesión.

El 25 de junio de 1856, el presidente sustituto de la República, don Ignacio Comonfort, dictó la Ley de Desamortización de los Bienes Eclesiásticos que disponía: "[...] en caso de que el escribano autorice el contrato en donde se vendan bienes de la Iglesia, será depuesto e inhabilitado perpetuamente en su ejercicio público, y los testigos sufrirán pena de uno a cuatro años de presidio[...]".

En la Constitución de 1857 se estableció el sistema federal como organización política. Hubo varios disturbios sociales, por lo que don Benito Juárez tuvo que establecer su gobierno fuera de la capital.

Al mando de Forey, el ejército francés entró a la República mexicana y se proclamó el Imperio. Se creó una Junta Superior de Gobierno en ella, un Poder Ejecutivo y una Asamblea de Notables, esta última acordó que el Poder Ejecutivo se denominaría Regencia, la cual en ejercicio de sus facultades dictó el decreto de 1864, que regulaba las actividades del notariado y, por primera vez, se habló de notario para referirse al escribano. Al respecto señalaba:

> *Artículo 1o.* Los oficios públicos de escribanos que en la capital del Imperio existen hasta hoy legalmente con el nombre y el carácter de vendibles y renunciables, se denominarán en lo sucesivo notarías públicas; y en ellas solamente podrán existir y llevarse protocolos o registros en que se extiendan los instrumentos públicos de cualquier clase. Los dueños y encargados de las notarías se llamarán notarios públicos del Imperio.

El Segundo Imperio fue un gobierno de intensa actividad legislativa. Maximiliano de Habsburgo expidió la Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano en 1865 y definió al notario público como funcionario que el soberano investía con la fe pública para redactar y autorizar con su firma las escrituras de las últimas voluntades, actos y contratos que se celebraran entre las partes, así como los actos y demás diligencias de los procedimientos judiciales; que poseía funciones vitalicias, pero podía privársele de ellas temporalmente o de manera perpetua por causa justa y calificada.

Se consideraba al notariado una función que solo podía conferir el emperador. Podían ser notarios quienes tuvieran título profesional de abogado y también quienes carecieran de él; todos debían cursar los estudios comunes de todas las profesiones, estos estudios y la práctica de la función

---

[3] *Artículo 309.* Para ser escribano se requiere:

I. Ser mayor de veinticinco años.
II. Haber estudiado, previo examen de escritura de forma clara, gramática castellana y aritmética, dos años escolares, una de las materias de derecho civil que tienen relación con el oficio de escribano y otro de la práctica forense o sustanciación civil y criminal y otorgamiento de documentos públicos.
III. Haber practicado dos años, después del examen de segundo curso, en el oficio de algún escribano público matriculado, o escritorio de algún secretario de tribunal superior, o en el estudio de algún abogado incorporado, y haber cursado un año en la academia del Colegio de Escribanos, los que hicieren su práctica en México.
IV. Acreditar con información judicial honradez, fidelidad, buena fama de vida y costumbres.
V. Haber sido examinado y aprobado en México por el Supremo Tribunal; en los departamentos por los tribunales superiores colegiados.
VI. Haber obtenido el título correspondiente del Supremo Gobierno.

debían hacerse de manera simultánea durante cuatro años. Sin embargo, para comenzar los estudios profesionales era necesario poseer la matrícula en el Colegio de Notarios Públicos y la presentación de documentos como la constancia de bautismo, certificado de examen, información judicial de buenas costumbres y la constancia del notario que dirigió las prácticas; también tenían obligación de presentar tres exámenes. En esa época desaparecieron los oficios públicos vendibles y renunciables.

El nombramiento de notarios públicos con el cual se proveía el despacho de las notarías lo confería el Tribunal Superior de cada capital a propuesta de los jueces de lo civil, quienes señalaban a dos, de los cuales el tribunal debía elegir.

Cada notario tenía la obligación de llevar un libro con el inventario general del archivo y otro que tuviera el registro general de todos los instrumentos. Debía utilizarse también un libro por cada bienio de las recusaciones y sacas de autos que tuvieran relación con los negocios de la notaría.

La ley definió a las notarías públicas como "los despachos donde ejercen sus funciones los funcionarios de la fe pública, recibidos e incorporados al Colegio" (art. 35).

El protocolo era abierto, los instrumentos debían escribirse en pliegos sueltos y numerarse en orden progresivo. Se debía ordenar un índice de todos los instrumentos. Solo era posible expedir una copia del documento autorizado, para la expedición de otra copia se requería mandamiento judicial. Se podía dar razón a los interesados u otorgantes, herederos, representantes, a los que hubiesen sustituido en sus derechos y obligaciones a los otorgantes y a los autores de los actos que constaban en el protocolo.

La Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal de 1867 trajo consigo avances notables, como la confirmación del término de la venta de notarías, reconociendo, sin embargo, las ya adquiridas, la separación de los actos del notario y del secretario del juzgado y la sustitución del signo por el sello notarial.

Esta ley definió al notario como "el funcionario establecido para reducir a instrumento público los actos, los contratos y últimas voluntades en los casos que las leyes lo prevengan o lo permitan" (art. 2o.). Señaló como atributo exclusivo de los notarios la autorización en sus protocolos de toda clase de instrumentos públicos. El protocolo era el único documento donde era posible dar fe originalmente. El sistema de protocolo era abierto y se cerraba al final de cada semestre en junio y diciembre.

Para ser notario o actuario se requería ser abogado; solo podían ejercer su profesión dentro del Distrito Federal, fuera de él no tenían fe pública y los instrumentos carecían de validez. Mientras no se les designara un local en el Palacio de Justicia, se les permitía instalar sus despachos fuera de sus casas, en un paraje céntrico.

La Ley de Instrucción Pública del Distrito Federal, que se publicó el 2 de diciembre de 1867, señala los estudios que debían cursar los notarios para desempeñar su cargo; con esto se dio seguridad sobre la competencia y preparación de estos funcionarios. Esta ley se modificó y adicionó en 1869.

De acuerdo con el Reglamento del Colegio Nacional de Escribanos, del 14 de noviembre de 1870, el colegio se integraba por los escribanos con matrícula, que era obligatoria para ejercer en el Distrito Federal (para los escribanos foráneos era voluntaria). El objetivo del colegio era la instrucción de los aspirantes a la profesión de escribanos, el socorro a los escribanos que ya habían cumplido con sus obligaciones y que por enfermedad o cualquier causa digna les fuera imposible trabajar, así como la instrucción y conocimientos de los escribanos con matrícula.

El 28 de mayo de 1875, Sebastián Lerdo de Tejada promulgó un decreto del Congreso de la Unión, el cual disponía: "[...] la profesión de escribano es libre en el Distrito Federal y territorio de

Baja California para poderse ejercer separada o simultáneamente en el notariado y en las actuaciones judiciales[...]".

Época contemporánea (Leyes del notariado para el Distrito Federal y la Ciudad de México: 1901, 1932, 1945, 1980, 2000 y 2018)

A principios del siglo XX se estructuró y organizó el notariado en forma definitiva, con regulación sistemática.

Porfirio Díaz promulgó, el 19 de diciembre de 1901, la Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales; en la cual, la función notarial se consideró de orden público y se debía conferir por el Ejecutivo de la Unión; su dirección estaba a cargo de la Secretaría de Justicia y posteriormente se encomendó al gobierno del Distrito Federal. Cuando no hubiese notario en el lugar, los jueces de primera instancia podían desempeñar las funciones de notario por receptoría. La prestación del servicio era remunerada. La función notarial era incompatible con otros cargos, empleos o comisiones públicas (excepto el de enseñanza), con empleos o comisiones particulares bajo la dependencia de una persona privada; con el desempeño del mandato y el ejercicio de la profesión de abogado, comerciante, corredor o agente de cambio; con el ministerio de cualquier culto y con cualquier cargo de elección popular.

Había notarios que suplían al titular en su ausencia y tenían derecho a sueldo y honorarios según convinieran entre ellos.

Para desempeñar el cargo de notario se requería haber cumplido 25 años, no tener enfermedad habitual que impidiera el ejercicio de la función, acreditar buena conducta, haber obtenido la patente de aspirante y estar vacante alguna de las notarías que creó la ley. Cuando obtenía el nombramiento debía dar una fianza y proveerse a su costa en el Archivo General de Notarías del sello y libros del protocolo, registrar su firma y sello y otorgar la protesta legal ante la Secretaría de Justicia.

Los instrumentos debían constar en forma original en el protocolo; con éste se llevaba una carpeta llamada *apéndice*, donde se depositaban los documentos relacionados con las actas notariales. Existía un libro de *poderes*, en el que asentaban los contratos de mandato; además, existía el libro de *extractos* para anotar un resumen del instrumento con mención de su número. Tenía el deber de conformar un índice general de los instrumentos que hubiese autorizado. No tenía la obligación de manejar *minutarios* de las escrituras, pero debía admitir las minutas que presentaban los interesados y dar fe de haberse suscrito éstas en su presencia. Minuta era un documento preliminar en el que se consignaban las bases de un contrato o acto, que después se elevaría a escritura pública. Este documento era incompleto debido a que le faltaba forma y no daba derecho a exigir a los contratantes las prestaciones propias del contrato, sino solo a exigir el otorgamiento de la escritura o la indemnización de daños y perjuicios cuando procedieran. Esta minuta fue suprimida por la Ley del Notariado de 1945. Esta ley obligó a utilizar el sistema de protocolo cerrado (preencuadernado).

Esta ley preveía la expedición de uno o varios testimonios, le daba valor probatorio al documento notarial. El Consejo de Notarios tenía como finalidad auxiliar a la Secretaría de Justicia en la vigilancia del cumplimiento de la Ley del Notariado. Establecía la responsabilidad de los notarios por delitos y faltas que cometieran durante el ejercicio de sus funciones.

La Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales del 29 de enero de 1932 abrogó a la de 1901. Aunque siguió su método y estructura, evolucionó en los siguientes aspectos: excluyó a los

testigos de la actuación notarial y por disposición del Código Civil solo subsisten los testigos instrumentales en el testamento; estableció el examen de aspirante a notario con un jurado integrado por cuatro notarios y un representante del Departamento del Distrito Federal y dio al Consejo de Notarios el carácter de órgano consultivo del Departamento del Distrito Federal. Contemplaba la figura de la adscripción, es decir, admitía que un notario fuera suplido por alguien que asumía esa función solo durante ausencia temporal o definitiva.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios de 1945, vigente a partir de marzo de 1946, se componía de 194 artículos que se dividían en dos títulos. Regía al notariado como una función de orden público a cargo del Ejecutivo de la Unión, que a través del Departamento del Distrito Federal la encomendaba a profesionales del derecho que obtuvieran la patente de notario; correspondía al Ejecutivo dictar todos los reglamentos necesarios para regular la actividad notarial.

Se refería al notario como "La persona, varón o mujer, investido de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes y autorizada para intervenir en la formación de tales actos o hechos jurídicos revistiéndolos de solemnidad y formas legales". Reconocía al notario como funcionario público y profesional del derecho que debía ilustrar a las partes en materia jurídica y tenía el deber de explicarles el valor y consecuencias legales de los actos que fueran a otorgarse (reconocía la posibilidad del ingreso de las mujeres al notariado, lo que antes de esta ley, era discutible).[4]

De acuerdo con el principio de *Locus regit actum*, el notario solo podía actuar en el Distrito Federal, aunque los actos que autorizara podían referirse a cualquier otro lugar. El avance más importante de esta ley consistió en que se confirmó el examen de oposición para obtener la patente de notario; solo podían participar los que tuvieran la categoría de aspirante a notario, es decir, que hubieran aprobado el examen teórico-práctico correspondiente. Una vez que obtenían la categoría de aspirante, era necesaria una vacante, ya fuera por fallecimiento, renuncia o destitución de un notario. Al amparo de esta ley llegaron a existir hasta 150 notarías; además, se terminó con el sistema de adscripción.

Los aspirantes a notarios debían registrar sus patentes ante el gobierno del Distrito Federal, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el Archivo General de Notarías y en el Colegio de Notarios; también debían otorgar una fianza, proveerse a su costa del sello y protocolo, registrar el sello y su firma en los mismos lugares de la patente, otorgar la protesta legal ante el jefe del Departamento del Distrito Federal y establecer su oficina durante los treinta días siguientes a la fecha de la protesta. Al iniciar sus funciones debían avisar al público por medio del *Diario Oficial de la Federación* y comunicarlo al jefe del Departamento del Distrito Federal, al Registro Público de la Propiedad, al Archivo General de Notarías y al Colegio de Notarios. De las faltas que cometían eran responsables ante autoridades penales, civiles y administrativas.

Para desempeñar su función se valían de protocolo, apéndice, índice, sello y guía. Los libros o volúmenes del protocolo no podían ser más de diez por cada autorización, debían estar encuadernados y empastados, constar de ciento cincuenta fojas, es decir, trescientas páginas, y al principio una más sin numerar, destinada al título del libro. Las hojas debían medir treinta y cinco centímetros de largo por veinticuatro de ancho en su parte utilizable.

---

[4] Hacia el año de 1943 la señorita licenciada Angelina Domerq Balseca tuvo que acudir a la Suprema Corte de Justicia de la Nación para que este alto tribunal determinara, bajo el recurso de revisión, si la quejosa aun no teniendo derechos ciudadanos plenos, en razón de su sexo, podía ser elegible a la presentación de los exámenes para obtener una notaría en el Distrito Federal, de acuerdo con las disposiciones vigentes en ese entonces; quedó protegida por la justicia de la Unión en audiencia celebrada el día 6 de marzo de 1944.

Para utilizarse, los libros requerían contener en la primera hoja la autorización del jefe del Departamento del Distrito Federal y la de apertura del notario y en la última hoja la autorización del director del Archivo General de Notarías. El protocolo se cerraba con una razón de terminación o cierre y se remitía al Archivo General de Notarías, cuyo director extendía certificación de ser exacta la razón de cierre de cada libro. Los libros que ya se habían cerrado podían permanecer en poder del notario solo durante cinco años; cuando se cumplía este plazo debían entregarse para su custodia definitiva al Archivo General de Notarías. En caso de inspección del protocolo por alguna autoridad, ésta debía realizarse en la oficina del notario.

El apéndice era una carpeta que se abría por cada volumen del protocolo y contenía los documentos que se relacionaban con cada escritura o acta que se extendiera. Debía encuadernarse y empastarse durante los sesenta días que siguieran al cierre del libro de protocolo al que pertenecieran.

El índice de instrumentos se relacionaba por orden alfabético de los apellidos del otorgante y de su representado, contenía el número de la escritura o acta, naturaleza del acto o hecho, página, volumen y fecha. Se entregaba al archivo junto con los volúmenes y el apéndice.

La elaboración de las escrituras debía ser con letra clara, sin abreviaturas, sin blancos, huecos, enmendaduras o raspaduras, y debían salvarse las palabras testadas y entrerrenglonadas. Los documentos que se agregaban al apéndice se debían compulsar y expresar el legajo y letra que les correspondiera. Bajo su fe, el notario hacía constar el conocimiento y capacidad legal de los otorgantes, la lectura de la escritura, explicación del valor y consecuencias legales de su contenido, manifestación del consentimiento y firma de quienes intervinieron.

Las escrituras debían contener dos autorizaciones: preventiva y definitiva. La preventiva se ponía inmediatamente después de la firma de los otorgantes, el notario asentaba la razón "Ante mí", su firma y su sello. Se autorizaba de manera definitiva después de cumplirse los requisitos legales, fiscales y administrativos; también debía asentarse la fecha y lugar en que se hiciere, la firma y sello del notario. Si la escritura no se firmaba en el término de un mes, el notario le ponía la razón "No pasó" y su firma.

El notario, además de extender escrituras y actas, expedía testimonios; éstos consistían en la transcripción íntegra o parcial de una escritura o acta notarial y se anexaban a éstos los documentos que obraban en el apéndice. El notario podía separarse del ejercicio de sus funciones o ausentarse del lugar de su residencia por quince días sucesivos o alternados en cada trimestre o durante un mes por semestre, previo aviso al Departamento del Distrito Federal. Tenía derecho a ausentarse, previa licencia, hasta el término de un año. En caso de elección popular podía separarse de su función el tiempo que durara en el cargo para el que lo eligieron. Cuando el notario se separaba de manera definitiva de su cargo, procedía la clausura del protocolo, con intervención de un representante del gobierno del Distrito Federal. El cargo de notario podía terminar por muerte, renuncia o destitución. En caso de licencia, suspensión o destitución, el notario asociado o suplente podía desempeñar su función.

Dos notarios podían asociarse por el tiempo que consideraran conveniente y actuar de manera indistinta en un mismo protocolo, que sería el del notario más antiguo, y en sus faltas, suplirse en forma recíproca.

La ley establecía la colegiación obligatoria para los notarios. El colegio actuaba mediante un consejo; entre las atribuciones del consejo estaba la de ser auxiliar del gobierno del Distrito Federal en la vigilancia del cumplimiento de la ley, reglamentos y otras disposiciones que se dictaran en materia de notariado; asimismo, resolvía las consultas hechas por los notarios del Distrito Federal y estudiaba los asuntos que se le encomendaban.

Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1980. Esta ley se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el 8 de enero de 1980 e inició su vigencia sesenta días después. Dentro de sus principales cambios contempló la creación de cincuenta nuevas notarías para el Distrito Federal, que se ubicaron dentro de una delegación política (para entonces las notarías del Distrito Federal se elevaron a doscientas). Esta ley siguió principalmente la mayoría de los aspectos formales e institucionales que se previeron en la ley de 1945.

Por decreto del 27 de diciembre de 1985, que se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el 13 de enero de 1986 y que entró en vigor el día siguiente a su publicación, se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. Es importante destacar, entre otras, la reforma al artículo 10, que a la letra decía: "Notario es un licenciado en derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos. La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte".

Este artículo se reformó también el 6 de enero de 1994, pero conservó el carácter de particular que tiene el notario.

Con esta reforma el notario ya no se considera funcionario o servidor público. Asimismo, se adicionó la sección quinta que contenía los artículos 59-A a 59-O, que entró en vigor a los noventa días naturales siguientes a la publicación mencionada, en la cual se preveía el *protocolo abierto especial* para los actos y contratos en que interviniera el Departamento del Distrito Federal, y las dependencias y entidades de la administración pública federal cuando actuaran para el fomento de la vivienda o con motivo de programas para la regulación de la propiedad inmueble (se vuelve a utilizar el sistema de protocolo encuadernable, que estuvo vigente hasta que entró en vigor la ley de 1901).

El 25 de julio de 1988 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el Arancel de Notarios para el Distrito Federal, el cual abrogó al de fecha 31 de diciembre de 1947.

Por decreto del 16 de julio de 1993, se acordó ampliar el número de notarías en el Distrito Federal, por lo que se crearon 50 más y elevaron su número a 250.

Por decreto del 6 de enero de 1994, se reformó la Ley del Notariado para el Distrito Federal (LNDF) y se implantó un nuevo sistema protocolar integral de carácter abierto y obligatorio, es decir, se dejaron de usar libros que se empastaran previamente y se sustituyeron por folios encuadernables; se cambió de denominación al protocolo abierto especial y se le llamó *protocolo especial*, se creó el libro de *registro de cotejos* y se dio una serie de reglas aplicables a los nuevos formalismos.

En general, la mencionada ley conservó el sistema de acceso, que consistía en la aprobación de un examen de aspirante y otro de oposición; contemplaba prohibiciones e incompatibilidades con la función notarial, garantizaba el carácter independiente del notariado del poder público, que solo le vigila, exaltaba la actividad notarial en sentido social, obligaba al cobro de honorarios conforme a un arancel, establecía sanciones y, al igual que su antecesora, obligaba al notario a redactar, autorizar, conservar y reproducir al instrumento notarial con reglas específicas.

Ley del Notariado para el Distrito Federal de 2000

El 28 de marzo de 2000 se publicó en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* (Gaceta) la Ley del Notariado para el Distrito Federal (LNDF), la cual sufrió distintas reformas, a saber:

1. Decreto publicado en la mencionada Gaceta el 14 de septiembre de 2000.
2. Decreto publicado el 29 de enero de 2004.

3. Decreto publicado el 26 de octubre de 2005.
4. Decreto publicado el 25 de enero de 2006.
5. Decreto publicado el 19 de mayo de 2006.
6. Decreto publicado el 15 de mayo de 2007.
7. Decreto publicado el 31 de marzo de 2011.
8. Decreto publicado el 23 de julio de 2012.
9. Decreto publicado el 16 de noviembre de 2012.
10. Decreto publicado el 18 de noviembre de 2014.
11. Decreto publicado el 15 de septiembre de 2016.

El estudio integral de esa ley y sus reformas, junto con la Ley Registral para el Distrito Federal publicada en la Gaceta el 21 de enero de 2011 y sus respectivas reformas, el Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal publicado en la Gaceta el 13 de septiembre de 2011, el Arancel de Notarios del Distrito Federal, así como una serie de ordenamientos legales y reglamentarios relacionados con ella, siendo de destacar la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita publicada en el *Diario Oficial de la Federación* (DOF) el 17 de octubre de 2012, en cuanto a su incidencia en el ámbito notarial, fueron ordenamientos que han venido a transformar la práctica del derecho notarial, disposiciones que fueron objeto de exposición y análisis en ediciones anteriores.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal del año 2000 fue sin duda un novedoso dispositivo legal, con relación a su predecesora, ya que plasmó en su articulado una serie de principios o valores que hasta hoy eran reconocidos solo por la doctrina o por las resoluciones de organizaciones internacionales notariales; es así como con esa ley, los postulados que rigen al notariado latino adquirieron en la Ciudad de México la categoría de derecho positivo, por lo que exaltó la labor documentadora, imparcial, libre e independiente de los notarios, imponiéndoles a la vez una serie de deberes y obligaciones adicionales a los contenidos en la ley anterior, con objeto de proteger con mayor ahínco la seguridad jurídica y la preservación del Estado de derecho por medio de la dación de fe. Además, con esto se aseguró a la autoridad y a los usuarios del servicio notarial un profesionalismo a toda prueba, honradez absoluta y mayor diligencia con el propósito de incrementar las funciones de su actividad en la sociedad, procurando especial atención a la prestación de servicios sociales a la comunidad y, particularmente, a grupos de personas intelectual o económicamente débiles o vulnerables.

En su extenso articulado, la ley, entre otras cosas, otorgó al notariado y a su función el carácter de *garantía institucional* que la Constitución brindó como medio para procurar legalidad y certeza en los actos que celebran los individuos; señaló complejas y específicas obligaciones para los notarios y las instituciones relacionadas con éstos; además de que amplió su campo de acción en beneficio de la agilidad que requieren las concertaciones entre partes en los actuales tiempos en que vivimos. También clarificó una serie de disposiciones y procedimientos que tenían que ser adecuados a cada realidad particular para que la actividad del notario no fuere impugnada, dado lo confuso de algunos textos de ley.

Asimismo, la ley ordenó con mejor técnica las atribuciones de la autoridad, así como los derechos y obligaciones de los notarios, de las diversas instituciones implicadas o relacionadas con el notariado y de los prestatarios del servicio, con el propósito de lograr la excelencia que busca el gremio notarial en beneficio del Estado y de la sociedad.

Como se ha dicho, la ley estableció una serie de deberes para los notarios, que su antecesora no contemplaba, pero a la vez facilitó, clarificó y amplió un sinnúmero de conductas y procedi-

mientos que permitieron al notariado reafirmar sus valores de libertad e imparcialidad en apoyo de la legalidad y del ejercicio ágil y certero de la función fedante.

El Colegio de Notarios de la Ciudad de México se fortaleció significativamente con una serie de funciones y atribuciones de opinión, consulta, control y denuncia, necesarios siempre al interior de un sistema de notariado latino; caso contrario a lo que sucedía con las leyes anteriores, porque sus funciones se encontraban previstas de manera insuficiente y retrógrada, en relación con las facultades de los colegios notariales en los sistemas latinos avanzados y ejemplares en el mundo, como el español, francés, italiano, argentino, alemán, entre otros.

Con esa ley se crearon códigos deontológicos que tienen como finalidad la observancia de la conducta ética entre los notarios y se eliminaron también muchas de las llamadas por los economistas "barreras de entrada", las cuales dificultaban y encarecían el servicio. También se fijaron mayores responsabilidades y se ampliaron facultades y opciones para los usuarios, quienes pueden acudir al notario con la misma confianza que lo han hecho siempre, pero conscientes de que les servirá y atenderá una institución renovada y fortalecida, reconocida por el Estado como excelente y necesaria, como su teleología se lo exige; esto es, que la función notarial tiene como propósito brindar un servicio eficiente para garantizar la legalidad a las personas que hacen uso de sus servicios.

Por lo que hace a las reformas que tuvo la ley, las cuales se han relacionado con anterioridad, resultan de especial relevancia las publicadas el 25 de enero y el 19 de mayo de 2006 en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, que entre otros aspectos puntualizaron con mayor precisión las obligaciones de los notarios frente a sus clientes y modificaron el sistema de ubicación de las notarías de nueva creación, volviendo a la residencia por Delegación, aspectos relacionados en los exámenes de aspirante y oposición, cotejos de documentos, medidas de seguridad en la expedición de testimonios y certificaciones, y estructura de la escritura pública, amén de cuestiones relativas a las visitas generales y especiales y procedimientos de queja en general.

El 31 de marzo de 2011 la ley sufrió una reforma tendiente a regular la expedición de copias certificadas electrónicas, armonizando con esto las disposiciones más adelantadas en materia registral.

El 23 de julio de 2012 se publicó en la Gaceta una reforma a la citada Ley del Notariado, en la cual se estableció lo siguiente:

a) Archivo electrónico de todos los instrumentos
b) Índice del libro de Registro de Cotejos
c) Toda identificación debe ser agregada al apéndice del instrumento
d) Procedimiento conciliatorio ante el Colegio de Notarios
e) Prescripción para iniciar un procedimiento de responsabilidad administrativa contra el notario
f) Aviso al Registro Nacional de Poderes
g) Agregar al testimonio los documentos que acrediten el cumplimiento de requisitos fiscales
h) Procedimiento de reposición de folios, libros y apéndices
i) Mayor claridad en la aplicación de sanciones administrativas al notario

Ley del Notariado para la Ciudad de México

El 11 de junio de 2018 se publicó en la Gaceta la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en la cual se establece lo siguiente:

a) Adecua la mención de Distrito Federal a Ciudad de México.
b) Adecua su contenido a la Constitución Política de la Ciudad de México.

c) Introduce un nuevo sistema de reposición protocolar.
d) Introduce la modernidad electrónica al notariado.
e) Cuando se refiere a otras leyes habla de figuras jurídicas no de artículos.
f) Introduce un nuevo sistema de imposición de sanciones (art. 242).
g) Recorre la numeración del articulado que había quedado desfasada en la ley del 2000.

El 1 de octubre de 2018 se publicó el Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México que complementa las disposiciones contenidas en la ley.

En términos generales, con la ley de 2018 no podemos hablar de una nueva Ley del Notariado para la Ciudad de México, ya que ésta más bien parece una reforma a la ley del año 2000 con algunas adecuaciones técnicas y con la implementación de lo arriba señalado; sin embargo, para efectos de este trabajo, la tomaremos como un nuevo cuerpo legislativo que, junto con su reglamento, constituyen la normatividad notarial vigente en la Ciudad de México.

El notariado

III

Como institución

Debe entenderse por *institución* al conjunto de personas y bienes u objetos que se reúnen y tienden a un fin específico.

El notariado está organizado en la Ciudad de México como una institución y la ley brinda a favor de la colectividad la *garantía institucional* del notariado.

La institución del notariado se forma tanto por notarios como por autoridades o entes, tales como la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, el Colegio de Notarios, el Archivo General de Notarías, el Registro Público de la Propiedad y los Organismos Públicos de Vivienda que, junto a determinados elementos materiales (oficinas, protocolos, apéndices, sellos, índices, archivos electrónicos, etc.), tienden a la realización de su fin último y común que es el de brindar seguridad jurídica a través de la dación de fe.

El artículo 247 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México menciona:

> El Registro Público, el Archivo, el Colegio, el Decanato y el Registro Nacional de Avisos de Testamento, la Coordinación Especializada en Materia de Voluntad Anticipada, son instituciones que apoyan al Notariado de la Ciudad de México en beneficio de la seguridad y certeza jurídicas que impone el correcto ejercicio de la fe pública[...]

El Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México establece:

> *Artículo 3o.* Las funciones de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos serán ejercidas a través de la unidad administrativa que se determine en el Reglamento Interior de la Administración Pública de la Ciudad de México y contará con un titular, quien se auxiliará de las direcciones de área, subdirecciones, jefaturas de unidad departamental y demás unidades administrativas previstas en el presente ordenamiento o en el manual de organización respectivo.
>
> *Artículo 5o.* Corresponde al titular de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, además de las establecidas en la Ley, las siguientes facultades:
>
> I. Girar instrucciones para la administración, seguridad, resguardo y vigilancia de las instalaciones de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, así como las que ocupa el Archivo General de Notarías de esta Ciudad;
> II. Emitir lineamientos y supervisar la seguridad, resguardo y vigilancia del Archivo General de Notarías, así como garantizar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información que ahí se resguarda; y
> III. Representar a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos en los juicios y procedimientos en los que sea parte sin perjuicio de las facultades de representación que otorga el Reglamento Interior de la Administración Pública de la Ciudad de México al Director General de Servicios Legales.

El notario de la Ciudad de México es un particular (no es un funcionario o servidor público) necesariamente perito en derecho, lo que le permite asesorar a las partes con sentido profesional y de

imparcialidad, que redacta bajo su responsabilidad el instrumento público notarial (escritura pública y acta notarial), para reproducirlo, conservarlo, autorizarlo y, previa rogación de parte, registrarlo en el Registro Público para dotarlo de publicidad y oponibilidad frente a terceros. Todo esto en atención al carácter latino que guarda dentro del contexto doctrinal de notariado, el cual es distinto a los notariados de corte anglosajón o totalitarios, donde o no son fedatarios plenos o bien no gozan de la independencia del poder público.

Para Juan Antonio Peralta, quien parte de la definición de André Hauriou, la *institución* es:

> [...] Una idea de obra o de empresa que forma el vínculo social y anima a sus miembros; una colectividad humana interesada en la realización de esa idea; una organización, o sea, el conjunto de medios destinados a conseguir el fin perseguido y la manifestación de una comunidad de ideas entre la masa de sus miembros y los organismos directivos [...][1]

El notariado se justifica porque la sociedad requiere, dentro de un estado de derecho, que se le brinde seguridad jurídica.

Desde un punto de vista teleológico, el fin del notariado es brindar seguridad jurídica, la cual se basa en la fe pública; es decir, el notariado se justifica porque la sociedad requiere seguridad jurídica y ésta se obtiene gracias a la dación de fe, misma que aun cuando es ejercida por diversas personas y con diversos fines, de acuerdo con sus atribuciones y con la competencia de cada caso, es una sola.

En otras palabras, los notarios, a través de diferentes elementos materiales, como protocolo, libro de registro de cotejos, testimonios, sellos, archivos documentales y electrónicos tienen un fin específico que es dar seguridad jurídica a través de la dación de fe.

Con la ley vigente, podemos afirmar que el notario forma parte de la administración pública, pero no del aparato burocrático estatal; es decir, coadyuva con el Estado, pero no está adscrito al Poder Ejecutivo, ni está sujeto a la renuncia que le pueda pedir la autoridad, tampoco recibe algún estipendio del erario federal o local. El poder público no tiene don de mando sobre el notario, éste es independiente y particular; a esto se le llama principio de sustentabilidad, que le garantiza su autonomía y plena independencia. En este sentido, podemos inferir que la función notarial forma parte de la llamada descentralización por colaboración.[2]

Para verificar lo anterior, basta revisar los artículos 3o. y 44 de la LNCDMX (Ley del Notariado para la Ciudad de México) y el artículo 6o. Apartado C, Fracción 3) de la Constitución Política de la Ciudad de México:

> *Artículo 3o.* En la Ciudad de México corresponde al Notariado el ejercicio de la función Notarial, de conformidad con el Artículo 122 de la Constitución y al Artículo 6 de la Constitución de la Ciudad, a través de la reserva y determinación de facultades del Congreso y es tarea de éste regularla y efectuar sobre ella una supervisión legislativa por medio de su Comisión Registral y Notarial.
>
> El Notariado como garantía institucional consiste en un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para su correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre.
>
> Su imparcialidad y probidad debe extenderse a todos los actos en los que intervenga de acuerdo con ésta y con otras leyes.

---

[1] Juan Antonio Peralta V., *Seguridad social* (notas de clase), Escuela Libre de Derecho, curso 1976-1977, p. 1.

[2] Interpretación del autor del siguiente texto: Gabino Fraga, *Derecho administrativo*, Porrúa, México, 1979, p. 233.

Artículo 44. Notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y sustentar de forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.

El Notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos.

Actúa también como auxiliar de la administración de justicia, como consejero, árbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas.

El Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México establece:

Artículo 14. En la definición que se establece en el artículo 44 de la Ley se reconoce que el notario, con base en la fe pública recibida por el Estado, tiene, entre otras funciones, la de dar forma, como elemento de validez, a todos aquellos actos jurídicos que la requieran por disposición de la Ley y también a todos aquellos que, no requiriéndola por Ley, son revestidos con la misma a solicitud de los usuarios del servicio notarial. Es por ello que el notario sustenta de forma legal a la voluntad de las personas, pues dicho sustento legal significa la pre constitución de la prueba de existencia de un acto jurídico o de un hecho, su conservación y su posterior reproducción, ya que los terceros, en virtud de la presunción *iuris tantum* de validez del instrumento notarial, deben tener por cierto lo consignado en el mismo, salvo prueba en contrario, lo que da seguridad jurídica entendida como un sustento de forma legal.

Al establecer que tiene a su cargo sustentar de forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, reconoce la voluntad de las partes a un Estado de Derecho válido, privativo de un notario de corte latino, cuyo sustento va ínsito en su actividad sin necesidad de establecer un capítulo de fundamentación en Derecho dentro del instrumento, el cual tampoco está contemplado en el artículo 103 de la Ley.

En la esencia de la función notarial se aprecia que el notario recibe, interpreta, redacta y da forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, siempre bajo un marco jurídico para cumplir con el objetivo de que los actos y hechos pasados ante su fe cuenten con autenticidad y certeza jurídicas, para lo cual siempre será necesario que exista dentro del "Derecho", la posibilidad de que esa voluntad de las personas pueda producir consecuencias legales sustentadas en un Estado de Derecho.

Con la Reforma Constitucional de la Ciudad de México, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 29 de enero de 2016, podíamos encontrar fundamento constitucional directo a la función notarial dispuesto por el artículo 124, ya que al considerarse la Ciudad de México como una entidad federativa, su marco competencial se definía conforme al régimen de facultades residuales; se entiende, por tanto, que las facultades expresas son para la Federación y las residuales para la Ciudad de México. Conforme a dicha reforma, todos los ordenamientos jurídicos promulgados con fundamento en el artículo 122 de la CPEUM, anterior a la reforma, continuaban en vigor, hasta que no se expidieran nuevos ordenamientos que los sustituyeran.

Recapitulando, el primer fundamento constitucional de la función notarial fue el artículo 121 de la CPEUM, que contiene la cláusula de entera fe y crédito; posteriormente, con motivo de una reforma constitucional, el fundamento expreso se encontró en el artículo 122, Apartado C, Base Primera, fracción V, inciso h de nuestra Carta Magna.

El Congreso de la Ciudad de México, al expedir la Ley del Notariado para la Ciudad de México, estableció que el notariado (como institución) actualmente es una garantía institucional que brinda seguridad jurídica a través de la fe pública con un nuevo fundamento que es el artículo 6 apartado C, numeral 3 de la Constitución Política de la Ciudad de México. Dicha garantía responde al sistema de notariado latino, que consiste en que el notario está facultado para dar forma a un acto jurídico bajo su autoría y autonomía, redactando, conservando, reproduciendo, autorizando y registrando dicho acto. Además, establece las condiciones necesarias para que dicho ejercicio sea:

a) imparcial
b) calificado
c) colegiado
d) libre
e) en términos de ley
f) honrado

La ley establece una garantía institucional, que consiste en el derecho que tiene la ciudadanía de acceder a los servicios profesionales y calificados del notariado, y de recibir atención esmerada, puntual, personal y responsable.

Como vocación

La actividad notarial implica bastante responsabilidad, que es la de dar fe pública; esto hace que los actos que realice el notario se presuman verdaderos, ciertos y reales, por lo que se requiere tener conciencia social y de servicio, además de gran honestidad.

Como especialidad

La materia notarial posee la peculiaridad de relacionarse de manera constante con todas las ramas jurídicas, es por ello que el Estado no se basta técnicamente para realizarla.

El notario debe ser una persona con preparación jurídica, social y humana, debido a que su función pública está destinada a brindar seguridad jurídica.

Debido a que el notario debe tener conocimiento de todas las ramas jurídicas, tiene la obligación de mantenerse actualizado, porque la redacción de los instrumentos está bajo su responsabilidad.

El notariado latino, el anglosajón y el totalitario

El notariado latino

Este sistema fue adoptado por aquellos países que heredaron el derecho romano (recepción del *Ius Commune*); es decir, es un sistema que debe estar a cargo de abogados que aplican el derecho escrito y no el consuetudinario.

Como ya se mencionó antes, el sistema del notariado latino consiste en la facultad del notario para dar forma a un acto jurídico bajo su autoría y autonomía, el cual debe redactar, conservar, reproducir, autorizar y registrar un instrumento.

El artículo 49 de la LNCDMX establece que la *carrera notarial* es "[...] el sistema que organiza los estudios e investigación de las diversas disciplinas jurídicas dirigidos al mejor desempeño de la función notarial y para la difusión y puesta en práctica de sus principios y valores ético-jurídicos en beneficio de la ciudad".

Esta disposición se relaciona con el artículo 60, numeral 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México, el cual exige el servicio público de carrera y la especialización en las funciones, que tiendan a garantizar la eficacia y la atención técnica del funcionamiento de los servicios públicos de la ciudad, entre ellos el servicio que prestan los entes públicos de la ciudad.

Al respecto de la carrera notarial, el artículo 52 de la LNCDMX hace referencia a los principios y valores que fundamentan el ejercicio de la fe pública, a saber:

- *Excelencia*: debe tender a lo mejor en materia jurídica y ética.
- *Especialización*: el notario es un perito en derecho, capaz de recibir e interpretar la voluntad de quienes acuden a él a solicitar el servicio notarial.
- *Legitimación*: el notario actúa conforme a una patente que le expide la autoridad, lo que lo autoriza a prestar el servicio de la fe pública.
- *Objetividad*: el notario presta el servicio de fe pública notarial apegado a la realidad, sin hacer juicios de valor o consideraciones.
- *Profesionalismo*: el notario, además de actuar apegado al marco jurídico, presta un servicio de calidad al mantenerse actualizado y colegiado de forma permanente, lo que le da un reconocimiento social.
- *Imparcialidad*: la esencia de la función notarial es la imparcialidad, ya que el notario, al dar su asesoría para la producción del instrumento público notarial, lo hará para todas las partes involucradas.
- *Sustentabilidad* (autonomía): consiste en el derecho a la autodeterminación que tiene el notario sobre la solución que propone a sus clientes.
- *Independencia del poder público*: no se encuentra adscrito a él. Lleva a cabo una función pública, pero es un particular, no un funcionario público.
- *Equidad de género y de inclusión*: se refiere a propugnar por una mayor participación efectiva en el ejercicio de la función notarial por parte de mujeres y hombres.

Los artículos 28 y 31 de la LNCDMX establecen que la función notarial es de orden e interés públicos. El notario latino tiene como función principal el proporcionar asesoría jurídica, que deberá ser en interés de todas las partes y del orden jurídico justo y equitativo de la ciudad. A mayor abundamiento, se transcriben los numerales citados:

> *Artículo 28.* Siendo la función Notarial de orden e interés públicos, corresponde a la Ley y a las instituciones que contempla procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, la independencia, la imparcialidad y autonomía del Notario en el ejercicio de la fe pública del que está investido, a fin de que esta última pueda manifestarse libremente, en beneficio de la certeza y seguridad jurídicas que demanda la sociedad y sin más limitaciones ni formalidades que las previstas por la Ley.
>
> En consecuencia, las autoridades administrativas y judiciales proveerán lo conducente para hacer efectiva y expedita la independencia funcional del Notariado, auxiliándole de la misma forma, cuando así lo requiera el Notariado, para el eficaz ejercicio de sus funciones.
>
> *Artículo 31.* El ejercicio de la función Notarial y la asesoría jurídica que proporcione el Notario debe realizarlos en interés de todas las partes y del orden jurídico justo y equitativo de la ciudad, y, por tanto, incompatible con toda relación de sumisión ante favor, poder o dinero, que afecten su independencia formal o materialmente.
>
> El Notario no deberá aceptar más asuntos que aquellos que pueda atender personalmente en su función autenticadora.

En este sentido, el notario es un jurista que, adscrito al sistema de *notariado latino*, debe ser un profesional que accede por carrera y se convierte en un asesor de las partes, imparcial, calificado, forzosamente colegiado, libre con respecto a las decisiones que adopte e independiente del poder público.

Otra característica de la carrera notarial es la inamovilidad de los decanos y notarios, que se encuentra consagrada en el artículo 65 de la LNCDMX y que además establece que la patente de los aspirantes es definitiva y permanente. De esta manera, la calidad de aspirante y de notario jamás se perderá.

> *Artículo 65.* Los Notarios son inamovibles de su cargo, salvo los casos previstos en esta Ley. Así mismo la patente de los aspirantes es definitiva y permanente.

De esta manera, las características del notario latino son, en suma:

a) Es un asesor de las partes.
b) Interpreta la voluntad de las partes.
c) Redacta, lee y explica el documento.
d) Autoriza el instrumento, imprimiéndole al acto el reconocimiento del Estado.
e) Conserva el instrumento.
f) Reproduce el instrumento.
g) Su cargo es por tiempo indefinido.

El instrumento notarial es su gran obra, su causa final, es lo que significa la sentencia al juez, la ley al legislador, la demanda para el postulante.

El artículo 7o. de la LNCDMX establece como principios regulatorios e interpretativos de la función y documentación notarial, el de conservación del instrumento, imparcialidad, vocación de servicio y apego a la legalidad, entre otros.

> *Artículo 7o.* Esta Ley establece como principios regulatorios e interpretativos de la función y documentación Notarial:
>
> **I.** El de la conservación jurídica de fondo y forma del instrumento Notarial y de su efecto adecuado;
> **II.** El de la conservación del instrumento Notarial y de la matricidad en todo tiempo del mismo. Esta matricidad podrá ser en soporte papel o electrónico con equivalencia jurídica y funcional entre ambas y en caso de discrepancia, prevalecerá el soporte en papel, salvo prueba en contrario declarada judicialmente;
> **III.** El de la concepción del Notariado como garantía Institucional;
> **IV.** Estar al servicio del bien y la paz jurídicos de la Ciudad y del respeto y cumplimiento del Derecho;
> **V.** El ejercicio de la actividad Notarial, en la justa medida en que se requiera por los prestatarios del servicio, obrando con estricto apego a la legalidad aplicable al caso concreto, de manera imparcial, preventiva, voluntaria y auxiliar de la administración de justicia respecto de asuntos en que no haya contienda;
>
> El Notario debe prestar su función más allá del interés del solicitante del servicio Notarial, lo que implica cumplir sus procedimientos de asesoría y de conformación del instrumento Notarial, en estricto apego a la norma y de manera imparcial; debe aconsejar a cada una de las partes o solicitantes del servicio sin descuidar los intereses de la contraparte en reserva y secrecía, en lo justo del caso de que se trate; y
>
> **VI.** El del cuidado del carácter de orden público de la función y su documentación en virtud del otorgamiento de la cualidad para dar fe, por el Jefe de Gobierno, a su actividad como Notario por la expedición de la patente respectiva, previos exámenes que merezcan tal reconocimiento público y social por acreditar el saber prudencial y la práctica suficientes para dicha función, con la consecuente pertenencia al Colegio y la coadyuvancia de éste a las funciones disciplinarias de vigilancia y sanción por parte de las autoridades, la continuación del archivo del Notario por el Archivo y la calificación y registro de los documentos públicos reconocidos por esta Ley por el Registro Público, tratándose de actos inscribibles.

El Reglamento de La Ley del Notariado para la Ciudad de México establece:

> *Artículo 6.* En relación con el segundo párrafo, de la fracción V, del artículo 7 de la Ley se entiende que el notario actúa aconsejando a cada una de las partes o solicitantes sin descuidar los intereses de la contraparte en reserva y secrecía, siguiendo el principio de imparcialidad de la actuación del notario, de dar la misma atención, el cuidado y la observancia en la legalidad para todas las personas que intervienen en un acto, independientemente de que sólo alguna de ellas haya sido la solicitante del servicio notarial.
>
> También implica el alcance al deber de confidencialidad y secrecía que el notario guarde de los asuntos en que intervenga, sin importar quién haya sido el solicitante del servicio notarial.

La armonización de la disposición legal con la reglamentaria deja en claro la labor del notario tendiente a lograr una completa imparcialidad ante las partes que a él acuden, basando dicha imparcialidad en el deber de secrecía y confidencialidad, característica del notariado latino.

El texto original de la Ley del Notariado para el Distrito Federal del 2000, antes de sus reformas, apuntaba que el notario debía comportarse con uteralteridad,[3] recalcando su deber ético de atender a todos sus clientes con completa imparcialidad.

En relación con la fracción VI del precepto citado, el artículo 259 de la LNCDMX establece, además de la colegiación obligatoria, que el Colegio de Notarios de la Ciudad de México es un medio necesario para el cumplimiento de la garantía institucional del notariado.

> *Artículo 259.* El Colegio de Notarios de la Ciudad de México, Asociación Civil, es un medio necesario para el cumplimiento de la garantía institucional del Notariado. Por lo anterior, y por desempeñar una función de orden e interés público y social, los Notarios de la Ciudad de México estarán agrupados en un único Colegio, que es el Colegio de Notarios de la Ciudad de México. Asociación Civil, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que ejercerá para el Notariado y para las Autoridades Competentes, las facultades de representación, organización, gestión, intervención, verificación y opinión que esta ley le otorga.

Por su parte, el artículo 260 señala las facultades y atribuciones que detenta y ejerce el mencionado colegio, las cuales serán objeto de estudio en capítulos posteriores.

La institución del notariado de corte latino obliga a los notarios a actuar de manera colegiada, ajustando su actividad a los criterios aceptados por su gremio, emitidos por el colegio, que permiten que si su actividad es apegada a éstos, esté libre de responsabilidad profesional, como lo señala el artículo 34 de la Ley Reglamentaria del Artículo 5o. constitucional, relativo al ejercicio de las profesiones en la Ciudad de México, que dice en su parte conducente lo siguiente:

> Cuando hubiere inconformidad por parte del cliente respecto al servicio realizado, el asunto se resolverá mediante juicio de peritos, ya en el terreno judicial, ya en privado, si así lo convinieren las partes. Los peritos deberán tomar en consideración para emitir su dictamen, las circunstancias siguientes:
>
> **I.** Si el profesionista procedió correctamente dentro de los principios científicos y técnica aplicable al caso y generalmente aceptados dentro de la profesión de que se trate [...]

La colegiación brinda al usuario del servicio una instancia adicional en caso de suscitarse una controversia con un notario, así se puede acudir a la autoridad administrativa, a la judicial o al Colegio.

---

[3] Este concepto deriva de alteridad, tomando éste como una de las propiedades esenciales del derecho y de la justicia que hace referencia a la observancia de la razón, de lo debido y a la razón de igualdad en las relaciones en donde siempre hay que referirse a otro o a otros sujetos con los que se tiene un nexo de convivencia, Rafael Gómez Pérez, *Deontología jurídica*, Eunsa, 1988, p. 82.

El notariado anglosajón

El notariado anglosajón no tiene ni los atributos ni las obligaciones que posee el notario latino. En el sistema del *common law* se desconoce al documento auténtico y su eficacia pública; el *public notary* puede ser considerado solo un "testigo calificado".

Este sistema se limita a:

a) Dar fe que una persona puso su firma y que el notario la identificó.
b) El notario no redacta ni se introduce al fondo del asunto, no vigila la legalidad del acto. Su cargo es temporal y carece de formación profesional (no existe labor profiláctica).

El concepto de notario latino guarda diferencias sustanciales con respecto al anglosajón. El primero es abogado y en consecuencia, posee las capacidades para redactar un instrumento, es asesor jurídico de las partes e intérprete de su voluntad, reproduce el instrumento, mismo que debe leer y explicar, autorizarlo en nombre del Estado mediante el sello de autorizar junto a su firma y, por último, conservarlo. Así cumple con el principio de matricidad contemplado para el notario desde las Novelas justinianeas, a propósito de su actividad reproductora.

El notariado totalitario

Este tipo de notariado es aplicable a aquellos países de régimen socialista, en donde la propiedad privada es escasa, casi nula. Este sistema, con la caída de estos regímenes en el mundo, tiende necesariamente a adecuarse a los sistemas económicos modernos.

Cabe mencionar que existen sistemas notariales totalitarios con ciertos matices. Quienes heredan el derecho romano tendrán un sistema de contratación consensual y un notario de corte latino, como el caso de Cuba que, a pesar de ser un sistema totalitario, es de herencia romana y, por tanto, se trata de un notariado latino.

En el modelo del notariado cubano sus exponentes son funcionarios públicos, juristas, vinculados a los órganos locales del llamado poder popular, con facultades amplias en la redacción, legalización y custodia de las contrataciones.

En países como la extinta República Democrática Alemana, los notarios intervienen destacadamente en la jurisdicción voluntaria. En la ex Checoslovaquia también realizaban funciones registrales, pero con menos funciones que en los sistemas capitalistas, con la tendencia a coadyuvar con los intereses estatales.

En la desaparecida URSS, el notario tenía una función de consejo, eran consultores de las partes, pero la "función de control" del Estado limitaba su participación en asuntos jurídicos privados.

El notariado mexicano

El sistema de corte latino ha estado siempre presente en la consolidación de su función y justificación de su existencia, mediante la asesoría que da al público sobre diversas materias, convirtiéndose en fuente de seguridad jurídica en proyectos sociales de gran interés para el Estado, como la regularización de la vivienda y de la tierra, tanto en las ciudades como en el campo, donde el título notarial goza de legalidad, posee la cualidad de efectividad y hace prueba plena. Brinda asesoría

capacitada a inversionistas, particulares, entidades públicas y, en general, a la ciudadanía en las más diversas materias jurídicas en las que brinda seguridad y certeza.[4]

Esto obliga al notario a actualizarse en forma constante, sin dejar atrás su historia ni su razón de ser, pero vislumbrando el futuro del país, el cual será diferente a la realidad día con día, y en donde aquél seguirá respondiendo a su función de dar seguridad jurídica en forma ágil y expedita,

---

4 El día 17 de febrero de 1994, con motivo de la toma de protesta al correspondiente Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, el licenciado Carlos Salinas de Gortari, como presidente de la República, pronunció las siguientes palabras:

> El prestigio conseguido por su gremio es producto de la capacidad profesional y también de la unidad y responsabilidad que lo caracteriza. En la historia, México ha confiado en sus juristas para consolidar la estructura institucional del Estado y para canalizar civilizadamente las acciones y las diferencias en la vida cotidiana.
>
> El notario, identificado precisamente con el devenir de nuestro país, debe consolidar tradiciones y asegurar su presencia en el cambio.
>
> La participación de gremios de elevada responsabilidad en el mantenimiento de nuestro Estado de Derecho, como es el de los notarios, constituye un elemento vital para que México progrese con armonía y unidad. Así lo demuestra la labor que los notarios han desempeñado en la tarea de regularizar la tenencia de la tierra y en su participación en apoyo de programas de vivienda popular, entre otros. Es digno de destacarse su participación en los procesos de escrituración masiva, tanto de lotes como de vivienda; además, el testamento público simplificado viene a ser un instrumento de beneficio de los que menos tienen y más necesitan.

(Discurso publicado en la revista *Notariado*, órgano de difusión del Colegio de Notarios del Distrito Federal: núm. 1, junio de 1994.)

El día 12 de julio de 1995, los notarios Adalberto Ortega Solís, Eduardo Martínez Urquidi y Adrián Iturbide Galindo se reunieron con el presidente de la República, doctor Ernesto Zedillo Ponce de León, para manifestarle lo siguiente:

> Antes, en su intervención, el licenciado Ortega Solís señaló que los tres mil notarios del país prestan un servicio invaluable a sus respectivas comunidades, ya que el notario, precisó, es un guardián de los actos jurídicos que se formalizan ante su fe y su actuación preserva uno de los valores fundamentales de toda la sociedad como lo es la seguridad jurídica. El notario mexicano, dijo, hace eco y se solidariza con la preocupación del presidente de la República, de que México sea siempre un país de leyes y se dé término a la impunidad. El presidente de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano (ANNM), hoy Colegio Nacional, luego de precisar el perfil del notario mexicano, hizo un recuento de las labores realizadas en programas de apoyo social a escala nacional, particularmente en la regulación de la tenencia de la tierra, vivienda de interés social y participando en asambleas agrarias [...] En su oportunidad, el licenciado Eduardo Martínez Urquidi informó al primer mandatario sobre las actividades específicas del notariado del Distrito Federal, subrayando la permanente colaboración con las autoridades federales y de la capital del país en los programas de titulación de vivienda y regulación de la tenencia de la tierra, rubros en los cuales se lograron metas espectaculares en la pasada administración, ya que se elaboraron más de 250 mil escrituras, equivalentes a escriturar las ciudades de Toluca y Querétaro, y que para tal efecto se cobró únicamente una cantidad casi simbólica de 12 días de minisalarios, que equivale prácticamente a recuperación de gastos.

(Comentarios publicados en la revista *Notariado*, órgano de difusión del Colegio de Notarios del Distrito Federal, núm. 7, agosto de 1995.)

El presidente Vicente Fox Quezada, el día 19 de junio de 2002, con motivo de la firma entre la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, Asociación Civil y la Comisión Nacional del Fomento de la Vivienda del "Convenio de Concertación para Promover y Fomentar la Vivienda", en el que las familias, en especial las de menores ingresos, tengan derecho a una vivienda con seguridad jurídica en su tenencia, expresó:

> Para mi gobierno la vivienda es una prioridad y lo estamos demostrando con hechos... hoy los notarios expresan sin ambigüedad su voluntad de colaborar en el proceso de cambio, hoy son ustedes quienes apoyan de manera decidida el fortalecimiento del Estado de Derecho, simplificando el proceso de escrituración y haciéndolo accesible al bolsillo de los trabajadores. Qué bueno que así sea porque para lograr los objetivos que tenemos en materia habitacional, es esencial la homologación del Arancel para las escrituras de adquisición o financiamiento de vivienda de interés social, he ahí nuestro expreso reconocimiento al gremio de notarios que hoy asume este importante compromiso social... Le hemos dado un dinamismo especial, como nunca se había hecho. Pero además, su rostro humano que no había tenido la construcción de vivienda y el impulso al crecimiento económico...

(Texto publicado en la circular 137/2002 de fecha 21 de junio de 2002, publicada por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, Asociación Civil).

El presidente Felipe Calderón Hinojosa durante su gobierno mantuvo el desarrollo de la actividad económica del país así como la protección de la seguridad jurídica en el ramo inmobiliario, impulsando mecanismos en donde el notariado fue reconocido y, sobre todo, constituyo pieza importante en el control de la legalidad en temas tan delicados como el blanqueo de dinero y combate de la ilegalidad que fueron objetivos muy puntuales durante su mandato.

El presidente Enrique Peña Nieto el día 25 de julio de 2015, en el Alcázar del Castillo de Chapultepec con motivo del homenaje al licenciado Fausto Rico Álvarez por su trayectoria notarial, se refirió al notariado mexicano de la siguiente forma:

> [...]es una institución de confianza, y al dar fe pública de los hechos y de las actos jurídicos, los notarios son factor de confianza, entrega y estabilidad. Siempre he pensado que los notarios son como los grandes médicos de la sociedad. El médico es una persona también en la que se cifra confianza y a la que se acude cuando alguien se siente mal. Eso mismo creo yo de los notarios, son como los grandes médicos de una sociedad, a los que en la confianza que despiertan se acude a pedir orientación.

aun mezclado con otros sistemas "jurídicos, hasta de carácter anglosajón" y con plena conciencia social y de servicio.

El notariado mexicano se encuentra plenamente justificado y en la Ciudad de México se le reconoce como un ente social bastante útil, del cual se exige preparación y entrega a su actividad. Al respecto, la LNCDMX dispone:

> *Artículo 6o.* Esta Ley regula el tipo de ejercicio profesional del derecho como oficio jurídico consistente en que el Notario, en virtud de su asesoría y conformación imparcial de su documentación en lo justo concreto del caso, en el marco de equidad y el Estado Constitucional de Derecho y de la legalidad derivada del mismo, reciba por fuerza legal del Estado el reconocimiento público y social de sus instrumentos notariales con las finalidades de protección de la seguridad jurídica de los otorgantes y solicitantes de su actividad documentadora.
>
> *Artículo 14.* De conformidad con los postulados del Notariado Latino incorporado al sistema del Notariado local, en cada instrumento y en la asesoría relativa el Notario deberá proceder conforme a los principios jurídicos y deontológicos de su oficio profesional; consiguientemente, no podrá tratar a una parte como su cliente y a la otra no, sino la consideración será personal y profesionalmente competente por igual desde la buena fe y la asesoría imparcial a cada parte o persona que solicite su servicio. La violación a este artículo ameritará queja.
>
> *Artículo 27.* La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.
>
> La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.
>
> La función Notarial es el conjunto de actividades que el Notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de Notario y de la documentación Notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el Notario que la ejerce, actuando con fe pública.

De acuerdo con los numerales citados, el notario deberá mantenerse actualizado en las diversas ramas jurídicas para cumplir con su primordial función, que es brindar seguridad jurídica en forma ágil y expedita y con plena conciencia social y de servicio.

El derecho notarial

IV

Autonomía legislativa y didáctica

El derecho notarial tiene *autonomía legislativa*, lo que significa que es una rama del derecho que no depende ni se aglutina en otros cuerpos jurídicos.

El derecho notarial goza de esta cualidad a partir de 1865, año en que Maximiliano de Habsburgo expidió la Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano. Durante esta época, y principalmente con las leyes juaristas (1867), se da un parteaguas en lo que se refiere a la autonomía legislativa del derecho notarial y a una autonomía didáctica del mismo, convirtiéndose así en una materia independiente del derecho civil procesal y administrativo, que da lugar a una cátedra específica de derecho notarial; es a partir de entonces que adquiere vida propia.

Cabe mencionar que en la actualidad se imparte la cátedra de derecho notarial en estudios universitarios, junto con el derecho registral, con el cual guarda una relación simbiótica, debido a que ambas disciplinas están vinculadas, lo que explica que la fe pública notarial y registral se complementan.[1]

Contenido y definición

Por lo antes expuesto, se puede definir al derecho notarial como aquella rama autónoma del derecho público que se encarga de regular y estudiar la institución del notariado y la teoría general del instrumento público notarial.

El derecho notarial estudia *la forma de la forma*, es decir, la forma como elemento de validez de los actos, de esta manera, el contenido del derecho notarial es dual:

---

[1] La impartición de la materia de derecho notarial ha originado la creación de cursos especializados al respecto, que se denominan disciplinas jurídicas básicas para el desempeño de la función notarial. Luis Carral y de Teresa, desde el año de 1965, preparó este curso en la UNAM, y a propósito se transcribirá parte del discurso que pronunció el 31 de agosto de 1967, con motivo de la inauguración de uno de sus cursos:

> [...] El curso es, como ya se ha dicho, para abogados recibidos, y persigue como finalidad la mejor capacitación del jurista para el ejercicio de la función notarial. Es un curso colectivo, pues comprende varias materias dictadas por sendos catedráticos.
>
> No podíamos dar satisfacción a tantas ambiciones como teníamos, por ello hubimos de limitarnos a impartir cinco asignaturas enfocadas todas al mejor ejercicio profesional del notariado, y que consideramos no solo fundamentales, sino ineludibles para nuestro objetivo.
>
> Estas asignaturas son:
>
> Antes de las otras, claro, el Derecho notarial, pues para notarios ya hechos o en ciernes es el curso.
>
> En seguida escogimos el Derecho registral, el Derecho del Registro Público de la Propiedad, ya que ambas disciplinas están íntimamente vinculadas y aun entrelazadas; lo que explica, pues, que la fe pública notarial y la fe pública registral se complementan.
>
> Tuvimos que pensar después en las dos ramas sustantivas y básicas que gobiernan las relaciones del Derecho privado y que diariamente aplica el notario: el Derecho civil y el Derecho mercantil y también el fiscal [...]

- Cuando se avoca al estudio de la institución del notariado, es porque existe interés en la regulación de las relaciones jurídicas que hay entre el notario y el Estado, la sociedad y su gremio, en la importancia del Colegio de Notarios y en la vigilancia del Estado sobre el notario como delegado de la fe pública.
- Cuando estudia al instrumento público notarial, establece reglas o principios que deben regir a lo que se ha denominado *forma de la forma*, es decir, le interesa el estudio de la teoría necesaria para elaborar el documento que contendrá al acto o hecho jurídico, así como su contenido.

Por último, es importante precisar que el notario está obligado a procurar que la forma de los actos jurídicos sea válida, de este modo no debemos confundir la nulidad del instrumento con la nulidad del acto jurídico, es decir, si el acto jurídico es intrínsecamente válido por contar con los elementos esenciales y de validez, aunque éste se contenga en un instrumento nulo, seguirá surtiendo todos sus efectos entre quienes lo celebraron, pudiéndole dar la forma que se requiera con la confirmación de su celebración; sin embargo, si el acto ha nacido nulo, éste será incapaz de producir sus efectos aun encontrándose en un instrumento válido de manera formal.[2]

Naturaleza jurídica

Derecho adjetivo: el derecho notarial es un derecho adjetivo y no sustantivo, debido a que indica procedimientos y formas para llevar a cabo el derecho sustantivo, el cual señala el derecho subjetivo en sí (podemos citar al artículo 103 de la LNCDMX, que establece el procedimiento para realizar una escritura).

Derecho público: el derecho notarial es una rama del derecho público, el cual tutela al orden público. El Estado encomienda la función notarial mediante patente a un particular; es así como este último autoriza en nombre del Estado y siempre actuará sujeto a las normas que él imponga y bajo una relación de vigilancia y supervisión.

Fundamento constitucional

A partir de la publicación de la *Constitución Política de la Ciudad de México* el 5 de febrero de 2017 y su entrada en vigor el 17 de septiembre de 2018, los fundamentos constitucionales se encuentran en los artículos 6, apartado C, numeral 3; 32, apartado C, letra l y el 60, numeral 2.

> ***Artículo 6, apartado C, numeral 3:*** Toda persona tiene derecho al servicio notarial y a la inscripción registral de bienes y actos jurídicos de forma accesible y asequible.
>
> ***Artículo 32, apartado C, letra l:*** Expedir las patentes de Notario para el ejercicio de la función notarial en favor de las personas que resulten triunfadoras en el examen público de oposición correspondiente y acrediten los demás requisitos que al efecto establezca la ley de la materia, misma que invariablemente será desempeñada por profesionales del Derecho independientes económica y jerárquicamente del poder público;

[2] Véanse artículos 1794, 1795, 1797 y 2224 a 2242 del Código Civil para el Distrito Federal. El autor considera que si el acto jurídico es válido por contar con los elementos esenciales y de validez, aunque éste se contenga en un instrumento nulo, surtirá todos sus efectos entre quienes lo celebraron, pudiéndole dar la forma que se requiere con la confirmación de su celebración; sin embargo, si el acto ha nacido nulo, éste será incapaz de producir sus efectos aun encontrándose en un instrumento válido de manera formal.

Artículo 60, numeral 2: La Ciudad de México contará con un sistema para definir, organizar y gestionar la profesionalización y evaluación del servicio profesional de carrera de los entes públicos, así como para establecer esquemas de colaboración y los indicadores que permitan rendir cuentas del cumplimiento de sus objetivos y de los resultados obtenidos. Este servicio aplicará a partir de los niveles intermedios de la estructura administrativa.

Los entes públicos, en el ámbito de sus competencias, establecerán políticas de profesionalización y un servicio de carrera fundado en el mérito, la igualdad de oportunidades y la paridad de género. Serán transparentes y estarán orientados a que las personas servidoras públicas observen en su actuar los principios rectores de los derechos humanos y los principios generales que rigen la función pública.

A efecto de garantizar la integralidad del proceso de evaluación, las leyes fijarán los órganos rectores, sujetos y criterios bajo los cuales se organizarán los procesos para el ingreso, capacitación, formación, certificación, desarrollo, permanencia y evaluación del desempeño de las personas servidoras públicas; así como la garantía y respeto de sus derechos laborales.

Como consecuencia de la aplicación de estas disposiciones de orden constitucional, el 8 de febrero de 2019 se publicó en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México, que en su artículo 29 confirma la garantía que tiene la ciudadanía de acudir al servicio notarial y a la inscripción registral de sus bienes de una manera accesible, asequible y expedita.

El artículo 29 de dicha ley dispone:

Artículo 29. El gobierno de la Ciudad garantizará el derecho al servicio notarial y a la inscripción registral de bienes y actos jurídicos de forma accesible, asequible y expedita. De igual manera, se elaborarán programas permanentes de reducción de impuestos, derechos, aranceles y honorarios notariales. Estos programas tendrán como objeto garantizar el derecho a la seguridad jurídica, en particular entre los grupos en situación de vulnerabilidad y atención prioritaria.

El notario

V

Delegado del Estado en la función notarial

El notario de la Ciudad de México es un particular, profesional del derecho, que después de sustentar diversos exámenes, tanto de aspirante como de oposición, ejerce la carrera u oficio notarial con objeto de brindar seguridad jurídica y certeza en las transacciones de las que da fe, siempre con un alto nivel de profesionalismo, de independencia frente al poder público y los particulares, así como una completa imparcialidad para sus clientes y una autonomía en sus decisiones, las cuales solo tienen por límite el marco jurídico y el Estado de derecho.

El notario de la Ciudad de México, como parte del notariado de corte latino, se encarga de interpretar la voluntad de las partes y plasmar ésta en un documento público y auténtico, que puede ser una escritura pública, si se trata de dar fe de un acto jurídico (por ejemplo, un contrato) o un acta notarial, si se certifica un hecho jurídico o material (por ejemplo, la notificación).

El notario, como se ha dicho, redacta el instrumento notarial bajo su responsabilidad, lo autoriza, conserva y reproduce, brindando así seguridad y tranquilidad a la sociedad a la que sirve. También se encarga de auxiliar a las autoridades locales y federales en el cálculo y entero de impuestos y derechos, en avisarles de determinadas circunstancias relevantes de las que el notario tenga conocimiento y vigilar que se cumpla con el procedimiento registral necesario para que se publiciten los actos que ante él se otorgaron.

En síntesis, el notario de la Ciudad de México pertenece al conjunto notarial llamado *notariado latino*, en el que se le exige una capacitación jurídica en la gran mayoría de las ramas del derecho, que le faculta a dar forma y autenticidad a los actos que pasan ante su fe o a los hechos que éste certifica, al redactar, autorizar, conservar y reproducir el instrumento público notarial.

El notario, como delegado del Estado en la función fedante, encuentra su fundamento en los artículos 4o., 27 y 28 de la LNCDMX, que a continuación se transcriben:

> *Artículo 4o.* Corresponde al Jefe de Gobierno la facultad de expedir las patentes de Notario y de aspirante a Notario, conforme a las disposiciones contenidas en la presente ley.
>
> *Artículo 27.* La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.
>
> La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.
>
> La función Notarial es el conjunto de actividades que el Notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de Notario y de la documentación Notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el Notario que la ejerce, actuando con fe pública.

Artículo 28. Siendo la función Notarial de orden e interés públicos, corresponde a la Ley y a las instituciones que contempla procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, la independencia, la imparcialidad y autonomía del Notario en el ejercicio de la fe pública de que está investido, a fin de que esta última pueda manifestarse libremente, en beneficio de la certeza y seguridad jurídicas que demanda la sociedad y sin más limitaciones ni formalidades que las previstas por la Ley.

En consecuencia, las autoridades administrativas y judiciales proveerán lo conducente para hacer efectiva y expedita la independencia funcional del Notariado auxiliándole de la misma forma, cuando así lo requiera el Notariado, para el eficaz ejercicio de sus funciones.

La función notarial es, entonces, de orden e interés públicos[1] y así se establece en el artículo 1o. de la LNCDMX:

Artículo 1o. La presente Ley es de orden e interés público y tiene por objeto regular la función Notarial y al Notariado en la Ciudad de México.

Las normas de *orden público* son irrenunciables y, por tanto, su violación acarrea la nulidad de los actos, de acuerdo con lo establecido por los artículos 6o., 8o. y 2225 del Código Civil para el Distrito Federal (CCDF), que a la letra dicen:

Artículo 6o. La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero.

Artículo 8o. Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario.

Artículo 2225. La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley.

Posición dentro de la administración pública

El notario dentro de la administración pública pertenece a una *descentralización por colaboración*. Es decir, la descentralización se considera una forma jurídica en la cual se organiza la administración pública y el legislador crea entes públicos dotados de personalidad jurídica y patrimonio propios; éstos son responsables de una actividad específica de interés público. Mediante esta organización y acción administrativa se atienden básicamente servicios públicos específicos. Es una forma jurídica que se emplea para la realización de las actividades estatales. Lo anterior encuentra su fundamento en los artículos 2, 44, fracción I, y el 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

---

[1] 1731 Orden público. Si bien es cierto que la estimación del orden público en principio corresponde al legislador al dictar una ley, no es ajeno a la función de los juzgadores apreciar su existencia en los casos concretos que se les someta para su resolución. Resulta indudable que los jueces, en casos determinados, pueden calificar y estimar la existencia del orden público en relación con una ley, y no podrían declarar éstos, que no siendo ya aplicable una ley en los conceptos que la informaron por cuestión de orden público, conserva aún ese carácter y que subsisten sus finalidades.

Jurisprudencia 130 (Quinta Época), p. 222, volumen Comunes al pleno y sala, Octava Parte, Apéndice 1917-1975; anterior Apéndice 1917-1965 Sexta Parte. Jurisprudencia 131, p. 238 en el Apéndice de fallos
1917-1954. Jurisprudencia 728, p. 1340. (En nuestra actualización I civil, tesis 1654, p. 824).

El maestro Gabino Fraga la define en los términos siguientes: "Al lado del régimen de centralización existe una forma de organización administrativa; la descentralización[...] que consiste en confiar la realización de algunas actividades administrativas a órganos que guardan con la administración central una relación que no es la de jerarquía[...]" y concluye: "[...] el único carácter que se puede señalar como fundamental del régimen de descentralización es el de que los funcionarios y empleados que lo integran gozan de una autonomía orgánica y no están sujetos a los poderes jerárquicos que hemos estudiado en capítulos anteriores".[2] En este orden de ideas, la descentralización se divide en tres tipos:

- Por región
- Por servicio
- Por colaboración[3]

La función notarial es una *descentralización por colaboración*, ya que resolver los problemas jurídicos (y principalmente los relacionados con la materia fedante) requiere de sujetos con preparación técnica especializada; estas personas, en algunos casos, no forman parte directa de la administración pública (a diferencia de lo que sucede en los otros dos tipos de descentralización), pero sí son vigilados y regidos por el Estado.

Bajo la descentralización por colaboración, el Estado autoriza a los particulares (instituciones o personas) a que colaboren con él, desarrollen tareas en las que son especialistas, pero sin formar parte directamente de la administración. Al respecto, en la LNCDMX se establece:

> *Artículo 4o.* Corresponde al Jefe de Gobierno la facultad de expedir las patentes de Notario y de aspirante a Notario, conforme a las disposiciones contenidas en la presente ley.
>
> *Artículo 27.* La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.
>
> La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.
>
> La función Notarial es el conjunto de actividades que el Notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de Notario y de la documentación Notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el Notario que la ejerce, actuando con fe pública.

Perito en derecho

El notario de la Ciudad de México es un particular (no es un funcionario o servidor público), profesional del derecho, que ejerce la carrera u oficio notarial, brindando seguridad jurídica y certeza en las transacciones de las que da fe, siempre guardando una completa imparcialidad.

---

[2] Gabino Fraga, *Derecho administrativo*, Porrúa, México, 1979, p. 201.
[3] *Ibidem*, p. 202.

El fundamento de lo anterior se encuentra en el artículo 44 de la LNCDMX, así como en el artículo 28 de la misma ley citada, que a continuación se transcriben:

> *Artículo 44.* Notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y sustentar de forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.
>
> El Notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos.
>
> Actúa también como auxiliar de la administración de justicia, como consejero, árbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas.

Al respecto, el Artículo 14 del Reglamento señala:

> *Artículo 14.* En la definición que se establece en el artículo 44 de la Ley se reconoce que el notario, con base en la fe pública recibida por el Estado, tiene, entre otras funciones, la de dar forma, como elemento de validez, a todos aquellos actos jurídicos que la requieran por disposición de la Ley y también a todos aquellos que, no requiriéndola por Ley, son revestidos con la misma a solicitud de los usuarios del servicio notarial. Es por ello que el notario sustenta de forma legal a la voluntad de las personas, pues dicho sustento legal significa la pre constitución de la prueba de existencia de un acto jurídico o de un hecho, su conservación y su posterior reproducción, ya que los terceros, en virtud de la presunción *iuris tantum* de validez del instrumento notarial, deben tener por cierto lo consignado en el mismo, salvo prueba en contrario, lo que da seguridad jurídica entendida como un sustento de forma legal.
>
> Al establecer que tiene a su cargo sustentar de forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, reconoce la voluntad de las partes a un Estado de Derecho válido, privativo de un notario de corte latino, cuyo sustento va ínsito en su actividad sin necesidad de establecer un capítulo de fundamentación en Derecho dentro del instrumento, el cual tampoco está contemplado en el artículo 103 de la Ley.
>
> En la esencia de la función notarial se aprecia que el notario recibe, interpreta, redacta y da forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, siempre bajo un marco jurídico para cumplir con el objetivo de que los actos y hechos pasados ante su fe cuenten con autenticidad y certeza jurídicas, para lo cual siempre será necesario que exista dentro del "Derecho", la posibilidad de que esa voluntad de las personas pueda producir consecuencias legales sustentadas en un Estado de Derecho.

Con la armonización de estas normas queda de manifiesto la labor del notario mexicano de corte latino que tiene a su cargo recibir, interpretar y sustentar de forma legal la voluntad de las partes, teniendo esto como algo ínsito a su función sin necesidad de dejar acreditado un capítulo de derecho en los instrumentos que otorga.

> *Artículo 28.* Siendo la función Notarial de orden e interés públicos, corresponde a la Ley y a las instituciones que contempla procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, la independencia, la imparcialidad y autonomía del Notario en el ejercicio de la fe pública de que está investido, a fin de que esta última pueda manifestarse libremente, en beneficio de la certeza y seguridad jurídicas que demanda la sociedad y sin más limitaciones ni formalidades que las previstas por la Ley.
>
> En consecuencia, las autoridades administrativas y judiciales proveerán lo conducente para hacer efectiva y expedita la independencia funcional del Notariado auxiliándole de la misma forma, cuando así lo requiera el Notariado, para el eficaz ejercicio de sus funciones.

De acuerdo con lo anterior, el notario es un particular necesariamente perito en derecho, debido a que esto le permite asesorar a las partes con sentido profesional y de imparcialidad, redactando bajo su responsabilidad el instrumento público notarial (escritura pública y acta notarial), reproduciéndolo, conservándolo, autorizándolo y, previa rogación de parte, registrándolo en el Registro Público para dotarlo de publicidad y oponibilidad frente a terceros.

Todo esto en atención al carácter latino que guarda dentro del contexto doctrinal de notariado, el cual es distinto a los notariados de carácter anglosajón o totalitarios donde, o no son fedatarios plenos, o bien no gozan de la independencia del poder público.

Al efecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación se ha pronunciado en el siguiente sentido:

Jurisprudencia
Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XXII, julio de 2005
Tesis: P./J. 75/2005
Página: 795

NOTARIOS. NO SON SERVIDORES PÚBLICOS. Conforme al artículo 108 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se reputan como servidores públicos, entre otros, los representantes de elección popular y quienes desempeñen un empleo, cargo o comisión en la administración pública. Ahora bien, toda vez que el notario actúa por medio de una patente otorgada por el Estado, no puede ser considerado servidor público, en atención a que su cargo no es de elección popular ni se halla dentro de la administración pública estatal o municipal, además de que el notario no depende del gobierno o de una entidad paraestatal, ya que si bien actúa por delegación del Estado, no está dentro de su organización administrativa ni burocrática.

Acción de inconstitucionalidad 11/2002. Diputados integrantes de la Quincuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco. 27 de enero de 2004. Unanimidad de nueve votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Humberto Román Palacios; en su ausencia hizo suyo el asunto Genaro David Góngora Pimentel. Secretarios: Pedro Alberto Nava Malagón y Laura García Velasco.

El Tribunal Pleno, el veintiocho de junio en curso, aprobó, con el número 75/2005, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiocho de junio de dos mil cinco.

El notario y su función creadora

El notariado, a través de sus órganos, es una fuente de consulta para los legisladores y, aunque su opinión no es vinculatoria ni se establece como necesario consultar su opinión, ésta siempre es solicitada. Así, el notario participa en la creación de las fuentes del derecho como lo es la ley, sin duda, también doctrina. Esta actividad creadora, pensante, adecuada a realidades sociales y económicas, ha sido reconocida por las leyes.

Dicha función creadora recibe el nombre de *elaboración notarial del derecho, costumbre notarial* o *jurisprudencia notarial*.

Como ejemplos de lo anterior, se refieren los siguientes:

- El acto de conferir poder se consideró al principio, en las legislaciones de Michoacán y Jalisco, una declaración unilateral de voluntad, por la práctica notarial en su otorgamiento y no un contrato de mandato. Ahora es una práctica común en la República.[4]
- La regulación de la escisión de sociedades surgió de una práctica notarial a principios de los años ochenta. Ahora está regulada por la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y por diversos ordenamientos fiscales.

[4] Al inicio del pasado siglo, las legislaciones sustantivas de Jalisco y Michoacán de Ocampo iniciaron su aplicación. Esta última fue del 3 de junio de 1907 y en su artículo 55 disponía las diversas maneras de otorgar poderes para pleitos y cobranzas, administración y dominio en forma casi idéntica al artículo 2554 del Distrito Federal.

Así es como el notario aplica las normas legales e imprime dinamismo al mundo jurídico por medio de sus instrumentos en actos convencionales que se derivan de la vida diaria.[5]

Auxiliar del fisco

El notario es un auxiliar de los fiscos federal, local y municipal. Se dice que es un retenedor especial de impuestos, en el sentido de que su función ante el fisco es: calcular, retener y enterar impuestos y derechos.

El Estado descansa en la pericia del notario para el cálculo de los impuestos y derechos que gravan los actos o hechos de los que da fe.

El notario tendrá responsabilidad solidaria por ese cálculo y pago del impuesto, y correrá por su cuenta exclusiva el pago de los accesorios.

El Código Fiscal de la Federación establece lo siguiente:

> *Artículo 26.* Son responsables solidarios con los contribuyentes:
>
> I. Los retenedores y las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones a cargo de los contribuyentes, hasta por el monto de dichas contribuciones; [...]

En el mismo sentido se pronuncia el Código Fiscal de la Ciudad de México:

> *Artículo 48.* Son responsables solidarios del pago de los créditos fiscales:
>
> I. Los retenedores y las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones, hasta por el monto de dichas contribuciones;

El artículo 73 del Código Fiscal de la Federación establece lo siguiente:

> *Artículo 73.* [...]Siempre que se omita el pago de una contribución cuya determinación corresponda a los funcionarios o empleados públicos o a los notarios o corredores titulados, los accesorios serán, a cargo exclusivamente de ellos, y los contribuyentes sólo quedarán obligados a pagar las contribuciones omitidas. Si la infracción se cometiere por inexactitud o falsedad de los datos proporcionados por los contribuyentes a quien determinó las contribuciones, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes.

En este sentido, el notario mexicano se convierte en un controlador fiscal y coadyuva con el Estado en la importante labor recaudadora.

Controlador de la legalidad de los actos

El notario nunca debe intervenir en asuntos relacionados con actos ilegales y, aunque goza de autosuficiencia y autodeterminación, su actuar siempre deberá permanecer dentro de un marco de legalidad.

Lo anterior se debe a que el notario brinda seguridad jurídica al garantizar al Estado y al particular que los actos que plasma están provistos de eficacia legal, que su redacción es conforme a las disposiciones vigentes y sus antecedentes gozan de la misma viabilidad.

---

[5] Dicha función creadora se llama *elaboración notarial del derecho, costumbre notarial, jurisprudencia notarial* de acuerdo con José Castán Tobeñas, *Función notarial y elaboración notarial del Derecho*, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1946, pp. 95, 108 y 150.

Por resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) no podía decretarse la nulidad de un instrumento o contrato contenido en él, si no se citaba al notario a juicio, toda vez que debía explicar la razón de su actuación y sobre todo defender su punto de vista en relación con las normas que aplicó en el instrumento.[6]

Esta situación cambió con la aparición de la Ley del Notariado del 2000, que en su artículo 162, último párrafo, establecía que al demandarse la nulidad de un acto jurídico no deberá llamarse a juicio al notario redactor del instrumento, sino que éste por ley solo estará obligado a asentar en su protocolo una nota en el sentido de que dicho acto ha sido declarado judicialmente nulo. Esto será estudiado en capítulos posteriores.

Es importante subrayar que la nulidad que debe pedirse es la del acto jurídico e incidentalmente la del documento que le contiene, ya que éste puede llegar a conservar su validez aunque su contenido sea ineficaz, si es que reunió todos los requisitos de forma exigidos por la ley. Lo anterior se contempla en el artículo 173 de la LNCDMX.

Intérprete de las normas

El notario de la Ciudad de México, como parte del notariado de corte latino, se encarga de interpretar la voluntad de las partes y plasmar ésta en un documento público y auténtico que puede ser una escritura pública, si se trata de dar fe de un acto jurídico o bien un acta notarial, si se certifica un hecho jurídico o material.

Su calidad de perito en derecho lo obliga a vivir jurídicamente actualizado y a dominar por completo la legislación, jurisprudencia y los criterios administrativos que se vinculan con todas las materias jurídicas con las que mantiene relación constante. Cabe mencionar que la interpretación de las normas es facultad propia de quienes las aplican.

Dicha facultad es irrestricta, pero carece de fuerza vinculatoria; se adquiere en caso de conflicto, solo mediante la sentencia correspondiente de la autoridad judicial que obligue a las partes a permanecer dentro del criterio que haya establecido el notario en su instrumento en ejercicio de su derecho de autodeterminación, según el caso. Interpretar las normas es una facultad inherente de quien las califica y aplica, como es el caso del notario de corte latino.

---

[6] 1237. Escrituras públicas. La nulidad de una escritura no puede pronunciarse, sino en sentencia definitiva que recaiga en un juicio contradictorio, en las que se discutan las cuestiones propuestas por quien la impugna, puesto que en nuestro derecho no existe la nulidad absoluta.
Quinta Época. Tomo XLI, p. 1864, Francisca Chico Vda. de Martín y Coags.
3a. Sala. Apéndice de jurisprudencia 1975, Cuarta parte, p. 559. 8a. relacionada de la Jurisprudencia "Escrituras públicas" en este volumen, tesis 1231.
1230. Escrituras públicas. Los vicios que tengan, no deben examinarse en el juicio de garantías, sino en el litigio correspondiente, ante la jurisdicción ordinaria.
La Suprema Corte de Justicia de la Nación por contradicción de tesis entre los Tribunales Colegiados del decimoctavo y vigésimo circuitos ha definido la siguiente jurisprudencia: "Cuando se demanda la nulidad de una escritura pública debe intervenir necesariamente el notario ante el cual se otorgó, ya que de proceder la acción, tiene que hacer la anotación respectiva a su protocolo y, además, porque en algunos casos su actuación trae aparejada responsabilidad, ya sea por una conducta dolosa o culposa", Tercera Sala. 8a. Época, *Gaceta*, núm. 30, junio de 1990, p. 41.

Redactor del instrumento público notarial

El artículo 103 de la LNCDMX dice: "El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar las palabras en otro idioma que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes: [...]"

Una vez que las partes han expresado su voluntad, el notario redacta en forma jurídica las cláusulas de la escritura; así desarrolla su labor de perito en derecho.

La redacción del instrumento y su eficacia son responsabilidad del notario.

Como corolario, se transcribe el decálogo del notario, el cual ha sido fundamento para regir la vida diaria de éste dentro de su gremio y de su sociedad.

Decálogo del notario

1. Honra tu ministerio.
2. Abstente, si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.
3. Rinde culto a la verdad.
4. Obra con prudencia.
5. Estudia con pasión.
6. Asesora con lealtad.
7. Inspírate en la equidad.
8. Cíñete a la ley.
9. Ejerce con dignidad.
10. Recuerda que tu misión es evitar contienda entre los hombres.[7]

[7] Publicado en el libro *Jornadas Notariales* de Poblet, Barcelona, 1974, p. 583.

Concepto de fe

VI

Aspecto filosófico

El vocablo *fe* es sinónimo de certeza o seguridad, esto es, *creer* en algo que no nos consta y que no hemos percibido por alguno de los sentidos.

Desde el punto de vista religioso, creer en algo, en alguien, es voluntario; es decir, un acto de adhesión libre e individual, que junto a la esperanza, caridad y fe constituyen las tres virtudes teológicas.

Desde el punto de vista jurídico, el concepto de fe es obligatorio, debido a que los instrumentos públicos son expedidos por fedatarios o autoridades, lo que los convierte en auténticos y el Estado obliga a tenerlos por ciertos, obligándose de igual forma a ello el propio Estado.

Lo anterior encuentra fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, primer párrafo, 167 y 168 de la LNCDMX, así como en el artículo 327, fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que se citan a continuación:

Artículo 27. "La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario, para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario..."

Artículo 167. En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio, copia certificada, copia certificada electrónica o certificación Notariales, estos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.

Esta presunción admite prueba en contrario, por lo que los casos en que el Notario en ejercicio de su función, consigne en un instrumento, registro, testimonio o certificación, hechos que no sean ciertos, de fe de lo que no consta en registro, protocolos o documentos, haga constar hechos falsos, o expida un instrumento, testimonio o certificación de hechos que no sean ciertos, el ejercicio de la acción penal no está sujeto ni condicionado en modo alguno al ejercicio o resolución de la acción civil, ni tampoco el ejercicio de las acciones civiles está sujeto o condicionado al ejercicio de la acción penal ni a su resolución por la autoridad correspondiente.

Artículo 168. La nulidad de un instrumento o registro Notariales sólo podrá hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción, siempre que existan elementos claramente definitorios en contra que ameriten romper, como excepción debidamente comprobada, el principio de prueba plena.

Artículo 327. "Son documentos públicos:

I. Las escrituras públicas, pólizas y actas otorgadas ante notario o corredor público y los testimonios y copias certificadas de dichos documentos;...
"(correlativo al art. 129 Código Federal de Procedimientos Civiles)

Desde un punto de vista ontológico, la fe es un proceso intelectual que puede estar en relación con:

- El hombre aislado, que se refiere a la convicción de cada individuo (cada quien tiene su fe particular).
- El hombre en la colectividad, se refiere a que cada individuo debe considerar algunos hechos o actos específicos que no presenció ni percibió con sus sentidos, pero que pueden procurarle un estado de certidumbre alejado de la duda o el error.

Se puede conocer por dichos, tradiciones, monumentos, imágenes o documentos escritos.

Enseguida se transcribe el concepto del notario cubano Pedro C. Verdejo Reyes, el cual se analiza posteriormente.

> "El fundamento de la fe pública notarial lo constituye la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el Estado pueda proteger los derechos dimanantes de éstos garantizándolos contra cualquier violación, y en tal sentido, la fe pública notarial llena una misión preventiva al construir los actos que ella ampara en una forma de prueba preconstituida suficiente para resolver e impedir posibles litigios."

Necesidad de certidumbre es la primera idea que surge de este concepto de Verdejo. El Estado mismo da la seguridad de que lo escrito en el instrumento se presume verdadero.

Función preventiva. La función del notario latino es preventiva, lo que no tiene el notariado anglosajón. El notario latino busca prevenir un conflicto.

Prueba preconstituida. Se hace un contrato válido, apegado a derecho, diseñado para que las partes eviten una controversia futura.

Cuando definimos al derecho notarial se habla de dar forma a la forma.

La fe pública

La fe pública está dirigida a una colectividad, por tanto, es obligatoria, debe constar siempre en forma documental y el Estado crea la fe pública con el fin de brindar seguridad jurídica. Es por eso que debemos tener por cierto y verdadero lo que emana de ella.

El fundamento de la fe pública notarial lo constituye la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el Estado pueda garantizarlos contra cualquier violación.

La fe estatal es obligatoria: no depende de la voluntad de los individuos, la sociedad tiene el deber de creer en ella y nace del Estado por su derecho a autodeterminarse de manera soberana (*Ius Imperium*). Es así como determina la forma de otorgar seguridad jurídica.

Definiciones de fe pública

Se proponen varias definiciones de fe para aclarar su entendimiento:

- Presunción legal de verdad.[1]
- Imperativo jurídico impuesto por el Estado, vigente mientras no se pruebe su falsedad.[2]

---

[1] Cfr. Enrique Jiménez Arnau, *Derecho notarial*, Eunsa, Pamplona, 1976, p. 37.

[2] Cfr. Luis Carral y de Teresa, *Derecho notarial y derecho registral*, Porrúa, México, 1984, pp. 52 y 60.

- Relación de verdad entre el hecho o acto y lo manifestado en el instrumento.
- Seguridad otorgada por el Estado para afirmar que un acto o hecho es verdadero.
- Creer en la realidad de las apariencias.
- Creencia legal impuesta y referida a la autoría o a determinados actos públicos, o sobre el hecho de haber ocurrido un acontecimiento.[3]
- Imperativo jurídico o coacción que obliga a tener por válidos determinados hechos o acontecimientos.[4]
- Imperativo jurídico que impone el Estado a un pasivo contingente universal para considerar cierta y verdadera la celebración de un acto o el acaecer de un evento que no percibe este contingente por sus sentidos.

Al desarrollar esta última definición, se desprenden los siguientes elementos:

- *Imperativo jurídico:* se refiere a que es forzoso tener por cierto lo que se contiene en cualquier instrumento emanado del Estado, a través de un fedatario o una autoridad (documento auténtico).
- *Pasivo contingente:* se refiere al efecto *erga omnes* oponible frente a cualquier persona.
- *Considerar cierto* un acto o hecho; es decir, ya que el notario confecciona el acto, elabora el acuerdo de voluntades y certifica hechos, el contenido del documento se debe tener por cierto y verdadero.
- *Que no percibe por sus sentidos;* esto obliga a que el Estado ordene mecanismos por los que pueda creerse algo que no se ha captado o percibido de manera personal.

Todo lo anterior es válido hasta que no se compruebe su nulidad o falsedad (presunción *juris tantum*), conforme a los artículos 167 y 168 de la LNCDMX.

> *Artículo 167.* En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio, copia certificada, copia certificada electrónica o certificación Notariales, estos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.
>
> Esta presunción admite prueba en contrario, por lo que los casos en que el Notario en ejercicio de su función, consigne en un instrumento, registro, testimonio o certificación, hechos que no sean ciertos, de fe de lo que no consta en registro, protocolos o documentos, haga constar hechos falsos, o expida un instrumento, testimonio o certificación de hechos que no sean ciertos, el ejercicio de la acción penal no está sujeto ni condicionado en modo alguno al ejercicio o resolución de la acción civil, ni tampoco el ejercicio de las acciones civiles está sujeto o condicionado al ejercicio de la acción penal ni a su resolución por la autoridad correspondiente.
>
> *Artículo 168.* La nulidad de un instrumento o registro Notariales sólo podrá hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción, siempre que existan elementos claramente definitorios en contra que ameriten romper, como excepción debidamente comprobada, el principio de prueba plena.

Al respecto, el artículo 27 de la LNCDMX también establece:

> *Artículo 27.* La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.

---

[3] Cfr. Mario Antonio Zinny, *El acto notarial (dación de fe)*, Depalma, Buenos Aires, 1990, pp. 9 y ss.
[4] Cfr. Enrique Jiménez Arnau, *op. cit.*, p. 37.

La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.

En relación con la validez que un instrumento notarial debe conservar pese a contener un acto declarado judicialmente como nulo, los artículos siguientes disponen:

Artículo 173. El instrumento o registro Notarial serán nulos solamente en los siguientes casos:

I. Si el Notario no tiene expedito el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación;
II. Si no le está permitido por la Ley intervenir en el acto;
III. Si no le está permitido dar fe del acto o hecho materia de la escritura o del acta por haberlo hecho en contravención de los términos de la fracción II del Artículo 47;
IV. Si fuere firmado por las partes o autorizado por el Notario fuera de la Ciudad de México;
V. Si ha sido redactado en idioma distinto al español;
VI. Si no está firmado por todos los que deben firmarlo según esta Ley, o no contiene la mención exigida a falta de firma;
VII. Si está autorizado con la firma y sello del Notario cuando debiera tener nota de "No pasó", o cuando el instrumento no esté autorizado con la firma y sello del Notario; y
VIII. Si el Notario no se asegura de la identidad de los otorgantes en términos de esta Ley.

En el caso de la fracción II de este Artículo, solamente será nulo el instrumento en lo referente al acto o hecho relativos, pero será válido respecto de los otros actos o hechos que contenga y que no estén en el mismo caso. Fuera de los casos determinados en este Artículo, el instrumento o asiento será válido. Cuando se demande la nulidad de un acto jurídico no podrá demandarse al Notario la nulidad de la escritura que lo contiene, si no existe alguno de los supuestos a que se refieren las fracciones anteriores. Sin embargo, cuando se dicte la sentencia que declare la nulidad del acto, una vez firme, el juez enviará oficio al Notario o al Archivo según se trate, para que en nota complementaria se tome razón de ello.

Es importante recalcar que ahora ya no se debe demandar al notario cuando se ejerce la acción de nulidad del acto y, en el caso de que la acción prospere y se declare la nulidad del acto, se le debe dar aviso al notario de que el acto es nulo para que asiente una nota complementaria en el instrumento que habrá de conservar su validez sin responsabilidad por parte del notario.

La nulidad del instrumento solo se da por concurrir alguna de las causas taxativamente señaladas por el artículo 173 en cita; fuera de dichos supuestos, el instrumento y los registros son válidos.

Esta disposición le da un tratamiento especial al litisconsorcio pasivo necesario, el cual ordena no llamar a juicio al notario si es que no se controvierte la validez del instrumento ni hay responsabilidad de su parte en la nulidad del acto.

Artículo 174. El testimonio, copias certificadas y certificaciones serán nulos solamente en los siguientes casos:

I. Cuando el original correspondiente lo sea;
II. Si el Notario no se encuentra en ejercicio de sus funciones al expedir la reproducción de que se trate o la expida fuera de la Ciudad de México, y
III. Cuando dicha reproducción no tenga la firma o sello del Notario.

El artículo 175 determina cuando es nula una copia certificada electrónica.

Artículo 175. La copia certificada electrónica será nula en los dos primeros supuestos del Artículo 174 o si al momento de expedición el Notario no tiene vigente el registro de su firma electrónica Notarial en términos de esta Ley y de la Ley de Firma Electrónica para la Ciudad de México.

No debe confundirse nunca la nulidad de un instrumento con la nulidad del acto.
Mediante el sello y la firma se manifiesta la fe pública notarial.

Artículo 69. El sello del Notario es el medio por el cual éste ejerce su facultad fedataria con la impresión del símbolo del Estado en los documentos que autorice. Cada sello será metálico, tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, reproducirá en el centro el escudo nacional y deberá tener escrito alrededor de éste, la inscripción "Ciudad de México" el nombre y apellidos del Notario y su número dentro de los de la Entidad. El número de la notaría deberá grabarse con guarismos y el nombre y apellidos del Notario podrán abreviarse. El sello podrá incluir un signo.

El sello expresa el poder autentificador del Notario y lo público de su función.

La LNCDMX faculta a los notarios a seguir usando sus sellos de autorizar, hasta que por alguna circunstancia éstos tengan que ser sustituidos.

TRANSITORIOS... CUARTO. Los Notarios de la Ciudad de México podrán seguir utilizando los sellos que actualmente utilizan para el desempeño de su función sin necesidad de cambiarlos con motivo de la presente Ley, en el entendido de que cuando se actualice cualesquiera de los supuestos por los cuales deba generarse un nuevo sello, éste deberá mencionar las palabras "CIUDAD DE MÉXICO" en sustitución de "DISTRITO FEDERAL", en adición a los demás requisitos aplicables al efecto.

Doctrina de fe pública

Para establecer una doctrina o criterio propio en relación con las circunstancias y características que la fe pública posee, hay que distinguir los requisitos, notas y tipos de fe pública sin olvidar que ésta siempre es la misma para notarios, secretarios, jueces del Registro Civil, etcétera.

1. Requisitos de fe pública:
   - *a)* Evidencia
   - *b)* Objetivación
   - *c)* Coetaneidad o simultaneidad
2. Notas o accidentes de fe pública:
   - *a)* Exactitud: natural y funcional
   - *b)* Integridad
3. Tipos de fe pública:
   - *a)* Originaria
   - *b)* Derivada
4. Clases de fe pública:
   - *a)* Notarial
   - *b)* Judicial
   - *c)* Mercantil
   - *d)* Registral
   - *e)* Consular
   - *f)* Administrativa
   - *g)* Marítima

h) Registro Civil
i) Agraria
j) Legislativa
k) De los archivos notariales
l) Eclesiástica
m) De particulares
n) En desarrollo urbano
o) En condominios
p) En materia de derechos humanos
q) En materia electoral

Requisitos de la fe pública

VII

Evidencia

Es la relación que existe entre el autor del acto jurídico y el del instrumento notarial; es decir, es la relación entre el *quién* y el *ante quién*, el notario narra el hecho propio (certificación) y constata el hecho ajeno. En la *certificación*, el notario concreta su actividad de fedatario; es decir, manifiesta el contenido de su fe pública originaria, que versa sobre: fe de la existencia de documentos relacionados con la escritura, de conocimiento de las partes, lectura y explicación y otorgamiento de la voluntad.

El propósito de esta certificación es brindar seguridad jurídica al usuario del instrumento, tratando de brindarle certeza, alejándole de la duda o el error. Al respecto el artículo 103 de la LNCDMX dice:

> El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:[...]
>
> XIX. Hará constar bajo su fe:
>
> *a*) Su conocimiento, en caso de tenerlo o que se aseguró de la identidad de los otorgantes, y que a su juicio tienen capacidad;
> *b*) Que hizo saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario;
> *c*) Que les fue leída la escritura a los otorgantes y a los testigos e intérpretes, o que ellos la leyeron, manifestaron todos y cada uno su comprensión plena;
> *d*) Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar esa ilustración, declaración que asentará;
> *e*) Que quien o quienes otorgaron la escritura, mediante la manifestación de su conformidad, así como mediante su firma, en defecto de ésta, por la impresión de su huella digital al haber manifestado no saber o no poder firmar. En sustitución del otorgante que no firme por los supuestos indicados, firmará a su ruego quien aquél elija; en los casos que el Notario lo considere conveniente podrá solicitar al usuario, asiente en el instrumento correspondiente, además de su firma, su huella digital;
> *f*) La fecha o fechas en que se firme la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos y por los testigos e intérpretes si los hubiere; y
> *g*) Los hechos que el Notario presencie y que guarden relación con el acto que autorice, como la entrega de dinero o de títulos y otros.

Este artículo consigna una obligación, la cual consiste en certificar que dio a los otorgantes el derecho de leer personalmente la escritura y que su contenido les fue explicado. Esto está relacionado

con el inciso *d*), el cual establece que el notario debe ilustrar a los otorgantes acerca de las diversas consecuencias y alcances legales del contenido de la escritura "cuando a su juicio así proceda", para lo cual el notario deberá actuar con toda prudencia.

Es conveniente denotar que el inciso en comento limita el alcance de la explicación del notario a los aspectos legales, sin estar obligado en ese sentido a hacer referencia a alcances de otra clase, como podrían ser los económicos.

Esta limitante al ámbito jurídico atiende a dos causas: la primera, el que el notario es un perito en materia jurídica y debe mantener su actividad dentro de dicho ámbito y, la segunda, el asegurar que el usuario tenga pleno conocimiento del acto que se hará constar bajo la fe del notario; lo anterior, con objeto de evitar que la persona del notario sufra el abuso del que fue objeto en años anteriores por parte de abogados postulantes que lo demandaban, argumentando que éste no previó las consecuencias económicas del contrato.

Por otro lado, el notario deberá dar certeza de que quien dijo ser determinada persona realmente lo sea y que al momento del otorgamiento de dicho acto gozaba de entera capacidad; es así como el artículo 105 de la LNCDMX, en relación con el artículo 106, establece las formas que tiene el notario para constatar la identidad y capacidad del otorgante:

> *Artículo 105.* El Notario hará constar la identidad de los otorgantes por cualquiera de los medios siguientes:
>
> I. Por la certificación que haga de que los conoce personalmente en términos del Artículo 103 fracción XIX, inciso *a*), de esta Ley. Para ello bastará que el Notario los reconozca en el momento de hacer la escritura y sepa su nombre y apellidos, sin necesidad de saber de ellos cualquier otra circunstancia general;
>
> II. Por certificación de identidad en base a algún documento oficial con fotografía, en el que aparezca el nombre y apellidos de la persona de quien se trate o el documento de identidad que llegaren a autorizar las Autoridades Competentes, los cuales examinará y agregará en copia al apéndice; y
>
> III. Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad, a su vez identificados por el Notario conforme a alguna de las fracciones anteriores, quien deberá expresarlo así en la escritura. Los testigos en cuanto tales están obligados a asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, y de esto serán previamente advertidos por el Notario, deberán saber el nombre y apellidos de éstos, que no han observado en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tienen conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil; para lo anterior el Notario les informará cuáles son las incapacidades naturales y civiles, salvo que el testigo sea perito en Derecho. Igualmente les informará su carácter de testigos instrumentales y las responsabilidades consiguientes. En substitución del testigo que no supiere o no pudiere firmar, lo hará otra persona que al efecto elija el testigo, imprimiendo éste su huella digital. La certificación y consiguiente fe del Notario siempre prevalecerá sobre la de los testigos en caso de duda suscitada posteriormente salvo evidencia debidamente probada que supere toda duda al respecto. En todo caso, el Notario hará constar en la escritura el medio por el que identificó a los otorgantes. Tratándose de testigos, si alguno no supiere o no pudiere firmar, imprimirá su huella digital y firmará a su ruego la persona que aquél elija.

La Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita solo prevé la identificación de los otorgantes por medio de documentos oficiales y vigentes en las operaciones que determina como vulnerables:

> *Artículo 106.* Para que el Notario haga constar que los otorgantes tienen capacidad bastará con que no observe en ellos manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

Asimismo, el artículo 144 de la LNCDMX establece que el notario deberá identificarse con la persona con quien entienda cualesquiera de las diligencias previstas en el artículo 131 de la LNCDMX y, por su parte, el artículo 47, fracción VI, le prohíbe dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como notario; de ello deberá emitir una certificación:

> *Artículo 144.* Para la práctica de cualquier diligencia de las previstas en el artículo 131 de esta Ley. Cuando así proceda por la naturaleza de la misma, el Notario deberá identificarse previamente con la persona con quien la entienda y hará saber a ésta el motivo de su presencia en el lugar.
>
> *Artículo 47.* Queda prohibido a los Notarios:
> [...]
>
> **VI.** Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como Notario; [...]

El artículo 280, 2, *c*), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales obliga al notario a identificarse en las jornadas electorales.

Objetivación

Consiste en que todo lo percibido debe plasmarse en un instrumento; es decir, todo lo que el notario percibe de manera sensorial o por el dicho de otros, debe constar por escrito dentro de un protocolo.

Lo anterior se refiere a que toda actuación notarial debe hacerse en el protocolo, de acuerdo con el principio doctrinal de matricidad, como se expresa en el artículo 78 de la LNDF:

> *Artículo 78.* El Notario no podrá autorizar acto alguno sin que lo haga constar en los folios que forman el protocolo, salvo los que deban constar en los libros de registro de cotejos. Para lo relativo a la clausura del protocolo se procederá conforme a lo previsto por los artículos 217 y 218 de esta Ley.

Al notario de la Ciudad de México no le está permitido realizar ninguna actuación fuera del protocolo, el cual siempre debe constar en los folios del mismo o en el libro de cotejos.

Toda actividad fedante debe constar por escrito, nunca en forma verbal *vox audita perit, littera scripta manet.*

Coetaneidad o simultaneidad

Es la relación tripartita entre lo narrado o lo percibido, su plasmación en el instrumento notarial y su otorgamiento.

La LNCDMX exige que estos momentos de narración, plasmación y otorgamiento sean inmediatos y concatenados, debe darse toda esta sucesión de actos entre lo captado, plasmado y otorgado dentro de los 30 días naturales siguientes al asiento del instrumento, como lo establece el artículo 117 de la LNCDMX. En caso de que pasado este término el instrumento no haya sido firmado, el notario le pondrá al pie la razón: "no pasó" y su firma.

> *Artículo 117.* Si quienes deben firmar una escritura no lo hacen a más tardar dentro de los treinta días naturales siguientes al día en que se extendió ésta en el protocolo, el instrumento quedará sin efecto y el Notario le pondrá al pie la razón de "No pasó" y su firma.

Artículo 118. Si la escritura contuviere varios actos jurídicos y dentro del término que se establece en el Artículo anterior se firmare por los otorgantes de uno o de varios de dichos actos y dejare de firmarse por los otorgantes de otro u otros actos, el Notario pondrá la razón "Ante mí" en lo concerniente a los actos cuyos otorgantes han firmado, su firma y su sello, e inmediatamente después pondrá la nota "No pasó" sólo respecto del acto no firmado, el cual quedará sin efecto.

Una novedad en la ley se refiere a la coetaneidad en las actas notariales, debido a que el notario cuenta con los dos días siguientes al del hecho presenciado para levantar el acta.

Artículo 131. Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:

I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes;
II. La existencia, identidad, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el Notario;
III. Hechos materiales;
IV. La existencia de planos, fotografías y otros documentos;
V. Protocolización de documentos;
VI. Declaraciones que hagan una o más personas respecto de hechos que les consten, sean propios o de quien solicite la diligencia; y
VII. En general, toda clase de hechos positivos o negativos, estados y situaciones, sean lícitos o no, que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciados objetivamente y relacionados por el Notario.

En todos los casos señalados en las fracciones anteriores, el acta relativa podrá ser levantada por el Notario en las oficinas de la Notaría a su cargo, con posterioridad a que los hechos tuvieron lugar, aún, en su caso, en los dos días siguientes a ello, siempre y cuando con esta dilación no perjudique los derechos de los interesados, o se violen disposiciones legales de orden público.

En relación con el artículo anterior, a continuación se transcribe el artículo 132 de la LNCDMX, que establece un tratamiento específico para los casos de la fracción I del artículo 131 de la ley.

Artículo 132. En las actas a que se refiere la fracción I del Artículo anterior, se observará lo establecido en el mismo, con las salvedades siguientes:

I. Bastará mencionar el nombre y apellidos que manifieste tener la persona con quien se realice la actuación del Notario fuera de las oficinas de la Notaría a su cargo, sin necesidad de las demás generales de dicha persona; la negativa de ésta a proporcionar su nombre, apellidos o a identificarse no impedirá esa actuación;
II. Una vez que se hubiere realizado cualquiera de dichas actuaciones, la persona que haya sido destinataria del objeto de la diligencia efectuada, podrá concurrir a la oficina del Notario dentro de un plazo que no excederá de cinco días hábiles, a partir del siguiente de la fecha del acta relativa, para conocer el contenido de ésta, conformarse con ella y firmarla, o en su caso, hacer por escrito las observaciones que estime convenientes al acta asentada. Dichas manifestaciones se harán constar en documento por separado firmado por el interesado, que el Notario agregará al apéndice, y una copia del mismo se entregará al concurrente. En caso de que dichas manifestaciones no sean presentadas durante el plazo señalado, no surtirán efecto alguno; y
III. Cuando el Notario expida testimonios o copias certificadas de las actas asentadas con motivo de las actuaciones a que se refiere este Artículo, en el transcurso del plazo que tiene el destinatario de las actuaciones para hacer observaciones al acta respectiva, el Notario deberá señalar expresamente esta circunstancia en el propio testimonio o copia certificada de que se trate.

Como queda de manifiesto, la fracción II del artículo anterior establece un plazo que también puede ser catalogado dentro del *principio de coetaneidad*, el cual es otorgado al destinatario de las actas a que se refiere la fracción I del artículo 131, a efecto de que comparezca ante el notario con el fin de conocer el contenido del acta. Este plazo es de cinco días hábiles y sirve de comparecencia para conocer el acta levantada (distinto al plazo de dos días para plasmar el acta en el protocolo).

Por otro lado, y con respecto a los supuestos contemplados en las fracciones II, V y VI del artículo 131, las actas deben ser firmadas por los solicitantes de las mismas, en los casos contemplados por las demás fracciones, el notario autorizará las actas aún sin las firmas de dichos solicitantes, teniendo en consideración lo previsto por el artículo 8o., fracción X, del Reglamento que a la letra dice:

> *Artículo 137.* Las actas que el Notario levante con motivo de los hechos a que se refieren las fracciones II, V y VI del artículo 131, serán firmadas por quien solicite la intervención del Notario y demás comparecientes. En los supuestos previstos en las demás fracciones del mismo artículo, el Notario podrá autorizar el acta levantada sin necesidad de firma alguna.

Notas o accidentes de la fe pública. La dación de fe

VIII

Éstas son las situaciones que tienden a determinar la identidad entre el hecho o acto y lo narrado.

Exactitud

Es la relación de igualdad que debe existir entre el hecho o acto y lo narrado en el instrumento público. Ésta puede ser de dos tipos:

Natural: es la relación de identidad entre el hecho o acto y lo narrado acorde con sus circunstancias de espacio, tiempo y lugar; por ejemplo, una certificación de hechos. En la LNCDMX se establece:

> *Artículo 103.* El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:
>
> I. Expresará en el proemio el número de escritura y de libro a que pertenece, así como el lugar y fecha en que se asienta, su nombre y apellidos, el número de la notaría de que es titular, el acto o actos contenidos y el nombre del o de los otorgantes y el de sus representados y demás comparecientes, en su caso;
>
> II. Indicará la hora en los casos en que la Ley así lo ordene y cuando a su juicio sea pertinente;
>
> [...]

Funcional: consiste en hacer del instrumento un documento útil y práctico, narrando únicamente lo relevante del acto o hecho y evitando fórmulas inútiles o anticuadas.

> *Artículo 103.* El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes: [...]
>
> XII. Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas;
>
> XIII. Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otras, y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, ubicación, colindancias o linderos, y en cuanto fuere posible sus dimensiones y extensión superficial; [...]

Integridad

Es el acto de materializar o estatizar el acto o hecho para el futuro, lo cual debe hacerse en un documento.

Esta materialización se hace mediante la impresión original del instrumento en el protocolo (art. 76 LNCDMX) y su reproducción con la expedición de testimonios y copias.

Este principio va ligado con el de matricidad, cuya repercusión es la reproducción del instrumento, la cual se puede dar de cuatro maneras:

- Expedición de testimonio
- Expedición de copia certificada
- Expedición de copia certificada electrónica
- Certificación

En la LNCDMX se establece:

> *Artículo 146.* Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o un acta, y se transcriben, o se incluyen reproducidos, los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que ya se hayan insertado en el instrumento y que por la fe del Notario y la matricidad de su protocolo tiene el valor de instrumento público.
>
> *Artículo 157.* Copia certificada es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno o algunos de éstos; que el Notario expedirá sólo para lo siguiente [...]
>
> *Artículo 158.* Copia certificada electrónica es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno de estos, que el Notario expide únicamente en soporte electrónico y que autoriza mediante la utilización de su firma electrónica Notarial. La copia certificada electrónica que el Notario autorice será un documento Notarial válido jurídicamente y se considerará con valor equivalente a los testimonios previstos en esta Ley para efectos de inscripción en las instituciones registrales y cualquier otro efecto previsto en el Artículo 160 de esta Ley.
>
> *Artículo 166.* Certificación notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original; [...]

El artículo 250 de la LNCDMX establece que después de la obligación de reproducción que tiene el notario por cinco años, le corresponde al Estado esta obligación por medio del Archivo General de Notarías.

Dación de fe

Es la narración del notario emitida a requerimiento de parte, rogación referida a hechos propios y comportamientos ajenos —en esto se materializa la evidencia— o bien, refiriéndose a acontecimientos de la naturaleza o hechos materiales, es instrumentada por el notario al momento de percibirlos y está destinada a dotarlos de fe pública.[1]

Forma de la dación de fe

Es la forma en que se manifiesta la fe notarial; es decir, el modo en que el notario narra sus actos y los ajenos, misma que debe ser documental.

---

[1] Cfr. Mario Antonio Zinny, *El acto notarial (dación de fe)*, Depalma, Buenos Aires, 1986, p. 9.

La forma de la dación de fe es escrita, bajo los aspectos de integridad y objetividad. La forma s un requisito de validez de los actos jurídicos y la falta de la misma produce la nulidad relativa del cto, convalidable por el ejercicio de la acción *proforma*. Al respecto, los artículos 1795 y 2232 el Código Civil establecen lo siguiente:

Artículo 1795. El contrato puede ser invalidado:

I. Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;
II. Por vicios del consentimiento;
III. Porque su objeto, o su motivo o fin sea ilícito;
IV. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.

Artículo 2232. Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley.

En legislación especial, tenemos lo dispuesto por el artículo 93 de la Ley de Concursos Mercantiles, l cual es acorde a las disposiciones antes citadas y que a la letra establece:

Artículo 93. No podrá exigirse al vendedor la entrega de los bienes, muebles o inmuebles, que el Comerciante hubiere adquirido, a no ser que se le pague el precio o se le garantice su pago.

El vendedor tendrá derecho a reivindicar los bienes si hizo la entrega en cumplimiento de un contrato definitivo que no se celebró en la forma exigida por la ley. No procederá la reivindicación si el contrato consta de manera fehaciente y el comerciante, con autorización del conciliador, exige que al contrato se le dé la forma legal o de cualquiera otra forma se extinga la acción de nulidad por falta de forma del contrato.

Tipos de fe pública

IX

Existen dos tipos de fe pública, a saber: la originaria y la derivada. Veamos cada una de ellas.

Originaria

Este tipo de fe pública se presenta cuando el hecho o acto del que se debe dar fe fue percibido por los sentidos del notario (de *visu et auditu suis sensibus*). Ésta se presenta, por ejemplo, cuando el notario asienta una certificación de hechos en su protocolo o da fe del otorgamiento de un testamento.

Derivada

Consiste en dar fe de hechos o escritos de terceros. Aquí el notario no ha estado presente en el hecho o el otorgamiento del acto que plasmará en su protocolo. Por ejemplo, cuando el notario protocoliza el acuerdo del consejo de administración de una sociedad anónima que confiere poderes a un tercero, o las diligencias de apeo y deslinde o de información *ad perpetuam* que se soliciten, o la protocolización, para su constitución, de los estatutos de una institución de asistencia privada en la Ciudad de México (art. 8, frac. VIII LIAPDF).

Clases de fe pública

X

La fe pública es única y el Estado la ejerce por sí mismo o la delega a servidores públicos o a particulares.

No obstante, para efectos didácticos y prácticos, es necesario dividir la fe pública en razón de los sujetos que la brindan de acuerdo con sus atribuciones legales.

Fe pública notarial

Es la fe delegada a los notarios. El notario es el fedatario que más amplia gama de facultades tiene, debido a que casi la totalidad de las materias jurídicas requieren de su intervención. En la actualidad, su actuación tiene una sola limitante, que es la de intervenir en algún acto que esté reservado a otro funcionario, servidor o fedatario, como se indica en la LNCDMX:

> *Artículo 47.* Queda prohibido para los Notarios:
>
> [...]
>
> II. Dar fe de actos que dentro de los procedimientos legales respectivos corresponda en exclusiva hacerlo a algún servidor público; sin embargo, sin tener en principio ese valor procedimental exclusivo, sí podrán cotejar cualquier tipo de documentos, registros y archivos públicos y privados o respecto a ellos u otros acontecimientos certificar hechos, situaciones o abstenciones que guarden personas o cosas relacionadas o concomitantes con investigaciones en materia penal, procesos o trámites, los que podrán presentarse en los procedimientos jurisdiccionales o administrativos que corresponda, y que serán valorados en los términos que establezca la legislación aplicable, salvo las copias de constancias que obren en expedientes judiciales que le hayan sido turnados por un juez para la elaboración de algún instrumento, que podrá cotejar a solicitud de quien haya intervenido en el procedimiento o haya sido autorizado en él para oír notificaciones;

Fe pública judicial

La tienen los secretarios de los órganos jurisdiccionales (y no el juez) para dar seguridad jurídica. Esta fe pública se tiene tanto al interior, es decir, como en el caso de expedición de copias certificadas o al dar fe de que el juez decretó en tal o cual sentido, como al exterior, al realizar diligencias diversas fuera del juzgado, tratándose del Poder Judicial de la Ciudad de México, cuentan con fe pública los siguientes secretarios:

a) Secretarios de Acuerdos y Secretarios Auxiliares (art. 81 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México).
b) Secretarios de Acuerdos adscritos a los juzgados de Justicia Oral Civil (art. 82).
c) Secretarios adscritos a los Juzgados Penales y de Justicia para Adolescentes (art. 83).

d) Secretarios Conciliadores (art. 84).
e) Secretarios Actuarios (art. 86).

Asimismo, en los numerales 27 y 29 del Reglamento Interior del Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, publicado el 29 de septiembre de 2000 en el *Diario Oficial de la Federación*, se contempla la función fedante para el secretario general de acuerdos y los secretarios generales auxiliares, como se muestra a continuación:

> "*Artículo 27.* Sin perjuicio de las facultades y atribuciones que le confieren la Ley y demás disposiciones legales aplicables, al Secretario General de Acuerdos corresponde:
>
> ...
>
> VIII. Dar fe de las actuaciones y diligencias en que intervenga en los términos de la Ley y de este Reglamento;
>
> IX. Expedir cuando proceda certificaciones sobre constancias que obren en los expedientes de la competencia del Pleno, así como del Presidente del Tribunal;
>
> ...
>
> XII. Notificar oportunamente por estrados y a través del Boletín los acuerdos, resoluciones, calendarios de labores, así como los días de suspensión y los periodos de vacaciones, que ordene el Pleno y el Presidente del Tribunal;
>
> ..."
>
> "*Artículo 29.* Sin perjuicio de las facultades y obligaciones que les confieren la Ley y demás disposiciones legales aplicables, a los Secretarios Generales Auxiliares les corresponde:
>
> ...
>
> VI. Dar fe de las actuaciones y diligencias en que intervengan y que correspondan a la Sala, en los términos de Ley;
>
> VII. Expedir, cuando proceda, certificaciones sobre constancias que obren en los expedientes que correspondan a la Sala;
>
> ...
>
> XI. El Secretario General Auxiliar, al recibir documentos que amparen valores, asentará la constancia respectiva en el expediente de que se trate y de inmediato turnará el documento a la Secretaría General de Acuerdos para su guarda y custodia."

En este orden de ideas, existen otros cuerpos jurídicos que regulan la fe pública judicial en ese mismo sentido, como el artículo 42 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México, que en su fracción VI señala que el Secretario General de Acuerdos, en unión del Presidente del Tribunal Superior de Justicia, autorizará las actas de las sesiones del Tribunal en Pleno, haciendo constar en ellas sus deliberaciones y los acuerdos que dicte en los negocios de su competencia.

El numeral 122 de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B) del artículo 123 constitucional, establece facultades similares para los conciliadores del Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje y demás secretarios.

Por su parte, los artículos 19, 20, 23 y 24 del Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación y el 41 del Reglamento Interior del Instituto Nacional Electoral, otorgan fe pública a los secretarios de dichas Instituciones: secretario general de acuerdos y secretario ejecutivo, respectivamente, por lo que hace a la práctica de diligencias y actuaciones de su competencia.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 29 ter y 30 bis de la Ley de Justicia para Adolescentes para el Distrito Federal, se faculta al Secretario Judicial intervenir en las diligencias de apertura y prueba de juicio oral con el carácter de fedatario.

Los artículos 42, 54, 56, 57, 58, 59 y 60 de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dotan de fe pública al Secretario General de Acuerdos, Secretarios Adjuntos de Acuerdos de las Secciones, Secretarios de Acuerdos de la Sala Superior, Secretarios de Acuerdos de Salas Regionales y Actuarios, respectivamente.

Fe pública ministerial

El Ministerio Público, ya sea local o federal, también tiene fe pública en relación con las diligencias en que debe intervenir, no solo como representante de la sociedad en su carácter civil encargado, por ejemplo, de proteger los intereses de menores de edad, sino también en materia penal conforme a lo que dispone el nuevo Código Nacional de Procedimientos Penales, el cual fue publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 5 de marzo de 2014:

> *Artículo 127.* Competencia del Ministerio Público.
>
> Compete al Ministerio Público conducir la investigación, coordinar a las Policías y a los servicios periciales durante la investigación, resolver sobre el ejercicio de la acción penal en la forma establecida por la ley y, en su caso, ordenar las diligencias pertinentes y útiles para demostrar, o no, la existencia del delito y la responsabilidad de quien lo cometió o participó en su comisión.

A manera de ejemplo, en materia penal estaban los artículos 265 del Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal y el 124 del Código Federal de Procedimientos Penales, abrogados por el nuevo Código Nacional de Procedimientos Penales.

Los artículos 38 y 82 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal atribuye al Ministerio Público facultades de certificación de documentos que obran en su poder, que deberá emitir a requerimiento de autoridad competente. En materia federal, el artículo 4 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República también dota a los fiscales de las atribuciones necesarias para llevar a cabo e imprimir de certeza jurídica sus investigaciones.

Del mismo tenor son las nuevas disposiciones del Código Nacional de Procedimientos Penales que se refieren a la actuación del Ministerio Público y notificador en cuanto a su función fedante, a saber, artículos 82 a 87.

Fe pública mercantil

Ésta se encuentra depositada en los *corredores públicos*, los cuales tienen una función dual, debido a que pueden intervenir en la intermediación y consolidación de un acto jurídico mercantil o bien dar fe de manera imparcial de actos o hechos mercantiles, la constitución de sociedades mercantiles, su fusión, formalización de sus acuerdos, entre otros, sin poder intervenir, según la Ley Federal de Correduría Pública, en estos actos, si con ello están relacionadas las transmisiones de bienes inmuebles o el otorgamiento civil de poderes que son exclusivos del notario por el carácter local de la materia civil.

En la actualidad se exige que el corredor público sea abogado para ejercer funciones de fedatario mercantil y que su actuación sea documental, en este caso plasmando el instrumento en una póliza (arts. 6o., fracs. V, VI, VII y 18 de la Ley Federal de Correduría Pública y artículos 6, 32, 34, 35 y 40 de su Reglamento), atendiendo también a lo previsto por las reformas a los numerales cita-

dos de la Ley Federal de Correduría Pública publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* los días 23 de mayo de 2006, 8 de junio de 2011 y 9 de abril de 2012; y por lo que hace a su Reglamento la reforma publicada el 26 de noviembre de 2012.

Fe pública registral

Se deposita en los directores de los registros, tanto locales como federales, puesto que la esencia de los registros es dar publicidad a los actos y sus certificaciones tienen fe pública. El registrador no tiene fe pública ni le puede ser delegada en materia de propiedad.

Para fundamentar lo anterior, la Ley Registral para la Ciudad de México establece:

> *Artículo 6o.* El Jefe de Gobierno nombrará al titular del Registro Público, quien tendrá las siguientes atribuciones:
>
> I. Ser depositario de la fe pública registral y ejercerla, para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los registradores y demás unidades administrativas y servidores públicos de la Institución, autorizados conforme a las disposiciones aplicables;

El artículo 20 bis del Código de Comercio dice:

> Los responsables de las oficinas de Registro Público de Comercio tendrán las atribuciones siguientes: [...]
>
> II. Ser depositario de la fe pública registral mercantil, para cuyo ejercicio se auxiliará de los registradores de la oficina a su cargo [...]

El Registro Público de Comercio es federal; sin embargo, se encuentra adscrito a las autoridades del Registro Público de la Propiedad local.

El Registro Público de la Propiedad tiene naturaleza local, mientras que el Registro Público de Comercio tiene naturaleza federal, aunque tienen el mismo director.

Fe pública consular

El artículo 44, fracción IV de la Ley del Servicio Exterior Mexicano señala que la fe pública consular la tienen los cónsules, como se cita a continuación:

> *Artículo 44.* Corresponde a los jefes de oficinas consulares:
> [...]
>
> IV. Ejercer funciones notariales en los actos y contratos celebrados en el extranjero que deban ser ejecutados en territorio mexicano, en los términos señalados por el Reglamento. Su fe pública será equivalente en toda la República, a la que tienen los actos de los notarios en la Ciudad de México;

En efecto, los cónsules, los casos en los que la ley les permite dar fe pública como notarios respecto a actos que pueden tener efectos en territorio nacional son:

1. Legalización de firmas puestas en documentos públicos extranjeros
2. Otorgamiento de poderes
3. Testamentos públicos abiertos
4. Repudio de herencias
5. Consentimiento en ejercicio de la patria potestad

Tienen también facultad de actuar en protocolos abiertos (sin previa encuadernación). La ley supletoria en esta materia es la Ley del Notariado para la Ciudad de México.

Al efecto, el Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el día 28 de abril del año 2017, obliga a los jefes de las oficinas consulares a llevar un libro de cotejos en los términos que determine la Secretaría de Relaciones Exteriores. Dicho ordenamiento también señala lo que a continuación se transcribe:

Artículo 81. A los Jefes de las Oficinas Consulares, además de las funciones consignadas en el artículo 44 de la Ley, les corresponde:

[...]

V. Cotejar los documentos públicos o privados que en original tengan a la vista y expedir la certificación correspondiente. Para ello llevarán un registro electrónico en los términos que determine la Secretaría;

VI. Expedir, en las formas que determine la Secretaría, copias certificadas de las diversas actas del estado civil de mexicanos, emitidas por los registros civiles del territorio nacional, mediante la transmisión electrónica de las mismas que realice la Secretaría de Gobernación de conformidad con los convenios de colaboración que al efecto se suscriban;

Artículo 82. El Jefe de Oficina Consular podrá delegar facultades en servidores públicos subalternos, sin menoscabo de su responsabilidad. La delegación de facultades se hará mediante un acuerdo escrito del Jefe de Oficina Consular en el cual se establezca el nombre del servidor público a quien se delegue, las facultades delegadas y, además, aparezca registrada la firma de aquél tanto en forma autógrafa como con su firma electrónica avanzada. El citado escrito se ajustará al modelo que emita la Secretaría. La firma de los documentos notariales, de los actos del registro civil y las declaratorias de nacionalidad mexicana por nacimiento, será delegable sólo en la persona del jefe de cancillería, cónsul adscrito o jefe de la Sección Consular. En caso de que la circunstancia particular de la Oficina Consular lo amerite, previa autorización de la Dirección General de la Secretaría encargada de los Asuntos Consulares, se podrá delegar esta facultad en otro Funcionario Consular. Las delegaciones de facultades serán notificadas a la Secretaría por el Jefe de Oficina Consular, a efecto de autorizarlas y llevar el registro de las mismas.

Artículo 83. La Secretaría emitirá las disposiciones normativas internas que regulen la expedición de documentos consulares y migratorios y para el desarrollo de las funciones de Juez del Registro Civil, notariales y demás que correspondan a la función consular.

Los servidores públicos de las Oficinas Consulares ajustarán la prestación de los servicios consulares a dichas disposiciones y serán responsables de que los Miembros del Servicio Exterior y los empleados locales los conozcan y estudien.

Además, los titulares de las Oficinas Consulares serán responsables de que en las mismas existan, para consulta del personal, los manuales, instructivos, colecciones de circulares y demás instrumentos normativos de las funciones consulares y los relativos a la expedición de documentos migratorios, de protección, de rendición de informes a la Secretaría, y en general del funcionamiento de la Oficina Consular.

En caso de que dichos documentos se hubieren extraviado, el titular de la Oficina Consular deberá solicitar a la Secretaría su reposición.

Los Funcionarios Consulares se mantendrán actualizados a través de la capacitación señalada en el artículo 126 de este Reglamento, en particular en aquellos temas relativos a los servicios consulares.

Artículo 85. Los Jefes de Misión y de Oficinas Consulares, así como los Funcionarios Consulares que tengan delegada esta facultad, podrán legalizar firmas en documentos públicos originales expedidos por autoridades residentes en su respectiva Circunscripción Consular, o en documentos que hubieren sido certificados dentro de su Circunscripción Consular por fedatario con atribuciones legales para ello.

La legalización consistirá en certificar que las firmas, que use en sus actuaciones el servidor público, los sellos o ambos, que consten en un documento expedido en el extranjero, sean los mismos que lo haya autorizado y que dicho servidor público desempeñaba el cargo con el que se ostentó al firmar el documento de que se trate.

Para ello, las Oficinas Consulares mantendrán un registro de las firmas y los sellos que usen los servidores públicos que actúen en su Circunscripción Consular.

Las legalizaciones sólo se harán tratándose de documentos originales o de copias certificadas expedidas por servidores públicos o fedatarios autorizados legalmente para ello, y se expedirán en la forma especial que emita la Secretaría, la cual se adherirá al documento respectivo. En ambos se imprimirá la firma digital del servidor público que la emita y el sello de la Oficina Consular que legalice.

Las legalizaciones efectuadas por las Oficinas Consulares surtirán sus efectos en la República Mexicana sin necesidad de que las firmas de dichos servidores públicos requieran a su vez ser legalizadas por la Secretaría.

Artículo 86. La legalización de firmas o sellos de un documento es un requisito formal que no prejuzga sobre su contenido ni le da valor jurídico alguno a lo expresado en el mismo.

Los documentos expedidos en el extranjero, provenientes de países que sean parte de la Convención de La Haya por la que se suprime el Requisito de la *Legalización de Documentos Públicos Extranjeros*, deberán ser apostillados por las autoridades competentes del país que los emita.

Artículo 87. En el ejercicio de las funciones notariales, los Jefes de Oficinas Consulares podrán dar fe, autenticar, protocolizar y revocar contratos de mandato y poderes, testamentos públicos abiertos, actos de repudiación de herencias y autorizaciones que otorguen las personas que ejerzan la patria potestad o la tutela sobre menores de edad o incapaces, siempre y cuando dichos actos jurídicos se celebren dentro de su Circunscripción Consular y estén destinados a surtir efectos en México.

Artículo 88. Los Jefes de Oficinas Consulares asentarán y autorizarán las escrituras que se otorguen ante su fe en su protocolo, autorizado previamente por la Secretaría, y elaborado conforme a las disposiciones en la materia aplicables en la Ciudad de México.

El embajador no tiene la fe pública, la tiene el cónsul, según el artículo 44, fracción IV de la Ley del Servicio Exterior Mexicano (LSEM; pese a lo anterior, cabe mencionar que existen *Legaciones Diplomáticas* sin la figura del cónsul y quien ejerce sus funciones puede ser hasta el Jefe de Cancillería, de acuerdo con el artículo 15, de la LSEM.

Artículo 15. En todas las Misiones Diplomáticas y Representaciones Consulares, inmediatamente después del titular de las mismas habrá un jefe de cancillería y un representante alterno o cónsul adscrito, según corresponda; estos puestos los desempeñará el Miembro del Servicio Exterior de carrera de mayor jerarquía. Las ausencias temporales de los titulares de las Misiones Diplomáticas o Representaciones Consulares, según el caso, serán cubiertas por el jefe de cancillería, representante alterno o por el cónsul adscrito.

La LNCDMX dispone que no se requiere legalizar la firma del cónsul mexicano, según lo establecido por los siguientes artículos:

Artículo 142. Los instrumentos otorgados en el extranjero, una vez legalizados o apostillados y traducidos, en su caso, por perito, podrán protocolizarse a solicitud de parte interesada sin necesidad de orden judicial.

Artículo 143. Los poderes otorgados fuera de la República, una vez legalizados o apostillados, y traducidos, en su caso, por perito, deberán protocolizarse para que surtan sus efectos con arreglo a la Ley. Esto no es aplicable a los poderes otorgados ante Cónsules Mexicanos.

Los servicios consulares en materia notarial pueden ser solicitados tanto por nacionales como por extranjeros, así lo confirma un criterio emitido por el Tribunal Colegiado del Decimonoveno Circuito, según la siguiente tesis:

> *Poder otorgado ante Cónsul Mexicano.* De conformidad con el artículo 47, inciso *d*) de la Ley Orgánica del Servicio Exterior Mexicano, debe entenderse que no sólo los ciudadanos mexicanos en el extranjero pueden comparecer ante el cónsul mexicano, a celebrar actos destinados a surtir efectos dentro del territorio nacional, sino también quienes no lo sean, ya que el presupuesto legal de referencia no le impone al citado funcionario como fedatario público restricción o delimitación alguna al respecto.
>
> Tribunal Colegiado del Decimonoveno Circuito. Amparo directo 232/89. William Freeland Speicher y Carlos Agnes. 1o. de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Vega Sánchez. Secretario: Noé Herrera Perea.

El procedimiento de legalización es sustituido por el llamado *apostillamiento*, el cual deriva de la Convención por la que se Suprime el Requisito de Legalización de los Documentos Públicos Extranjeros, adoptada en la Conferencia de La Haya de Derecho Internacional Privado durante su Novena Sesión del día 5 de octubre de 1961.

Convención que fue aprobada por la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión, el día 19 de diciembre de 1993, según Decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación*, el día 17 de enero de 1994, siendo que el instrumento de adhesión fue depositado ante el Gobierno del Reino de los Países Bajos el día 1 de diciembre de 1994, y fue promulgada y se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el 14 de agosto de 1995.

Dicha convención en su parte relativa dispone:

Los Estados signatarios de la presente convención, deseando suprimir la exigencia de legalización diplomática o consular para los documentos públicos extranjeros, han resuelto concluir una convención a tal efecto y han acordado las disposiciones siguientes:

Artículo 1o. La presente convención se aplicará a los documentos públicos que hayan sido autorizados en el territorio de un Estado contratante y que deban ser presentados en el territorio de otro Estado contratante.

Se considerarán como documentos públicos en el sentido de la presente convención:

a) los documentos dimanantes de una autoridad o funcionario vinculado a una jurisdicción del Estado, incluyendo los provenientes del Ministerio Público, o de un secretario, oficial o agente judicial;
b) los documentos administrativos;
c) los documentos notariales, y
d) las certificaciones oficiales que hayan sido puestas sobre documentos privados, como menciones de registro, comprobaciones sobre la certeza de una fecha y autenticaciones de firma.

Sin embargo, la presente convención no se aplicará:

a) a los documentos expedidos por agentes diplomáticos o consulares;
b) a los documentos administrativos que se refieran directamente a una operación mercantil o aduanera.

Artículo 2o. Cada Estado contratante eximirá de legalización a los documentos a los que se aplique la presente convención y que deban ser presentados en su territorio. La legalización, en el sentido de la presente convención, sólo cubrirá la formalidad por la que los agentes diplomáticos o consulares del país en cuyo territorio el documento deba surtir efecto, certifiquen la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre que el documento ostente.

Artículo 3o. La única formalidad que pueda exigirse para certificar la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento esté revestido, será la fijación de la apostilla descrita en el artículo 4o., expedida por la autoridad competente del Estado del que dimane el documento.

Sin embargo, la formalidad mencionada en el párrafo precedente no podrá exigirse cuando las leyes, reglamentos o usos en vigor en el Estado en que el documento deba surtir efecto, o bien un acuerdo entre dos o más Estados contratantes, la rechacen, la simplifiquen o dispensen de legalización al propio documento.

(Al hablar de autoridad competente del Estado del que emane el documento, puede ser ésta hasta el Colegio de Notarios del Estado el que pueda hacer el apostillamiento.)

Artículo 4o. La apostilla prevista en el artículo 3o., párrafo primero, se colocará sobre el propio documento o sobre una prolongación del mismo y deberá ajustarse al modelo anexo a la presente convención.

Sin embargo, la apostilla podrá redactarse en la lengua oficial de la autoridad que la expida. Las menciones que figuren en ella podrán también ser escritas en una segunda lengua. El título "Apostille (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)" deberá mencionarse en lengua francesa.

Artículo 5o. La apostilla se expedirá a petición del signatario o de cualquier portador del documento.

Debidamente cumplimentada, certificará la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre que el documento lleve.

La firma, sello o timbre que figuren sobre la apostilla quedarán exentos de toda certificación.

Artículo 6. Cada Estado contratante designará las autoridades, consideradas en base al ejercicio de sus funciones como tales, a las que dicho Estado atribuye competencia para expedir la apostilla prevista en el párrafo primero del Artículo 3.

Cada Estado contratante notificará esta designación al Ministerio de Asuntos Exteriores de los Países Bajos en el momento del depósito de su instrumento de ratificación o de adhesión o de su declaración de extensión. Le notificará también a dicho Ministerio cualquier modificación en la designación de estas autoridades.

Artículo 7. Cada una de las autoridades designadas conforme al Artículo 6 deberá llevar un registro o fichero en el que queden anotadas las apostillas expedidas, indicando:

a) el número de orden y la fecha de la apostilla,
b) el nombre del signatario del documento público y la calidad en que haya actuado o, para los documentos no firmados, la indicación de la autoridad que haya puesto el sello o timbre.

A instancia de cualquier interesado, la autoridad que haya expedido la apostilla deberá comprobar si las anotaciones incluidas en la apostilla se ajustan a las del registro o fichero.

El Convenio de La Haya ha contado en su historia con los siguientes Estados contratantes:

Albania, Alemania, Andorra, Antigua y Barbuda, Argentina, Armenia, Australia, Austria, Azerbaijan, Bahamas, Barbados, Bélgica, Belice, Bielorrusia, Bosnia y Herzegovina, Botswana, Brunei, Cuba Darussalam, Bulgaria, Colombia, Cook Islands, Croacia, China, Chipre, Dinamarca, Dominica, El Salvador, Ecuador, Eslovaquia, Eslovenia, Estonia, España, Estados Unidos, Federación Rusa, Fiji, Finlandia, Francia, Granada, Georgia, Grecia, Honduras, Hong Kong, Hungría, Irlanda, Islandia, Islas Marshall, Islas Curazao, Islas Vírgenes y Aruba, Israel, Italia, Japón, Kazajstán, India, Lesotho, Letonia, Liberia, Liechtenstein, Lituania, Luxemburgo, Malawi, Moldova, Macao, Malta, Mauricio, México, Mónaco, Namibia, Niue, Noruega, Nueva Zelanda, Países Bajos, Panamá, Polonia, Portugal, Puerto Rico, Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, República de Corea, República Eslovaca, República Popular Checa, República Yugoslava de Macedonia, Rusia, Rumania, Samoa, San Kitts y Nevis, San Marino, Santa Lucía, Serbia y Montenegro, Seychelles, Suazi-

landia, Sudáfrica, Suecia, Suiza, Surinam, Tonga, Trinidad y Tobago, Turquía, Ucrania, Venezuela, Yugoslavia.

A fin de conocer el estatus actual de los Estados contratantes del Convenio se recomienda acudir a la página oficial de la Conferencia de La Haya, ya que además existen Estados que han formulado declaraciones y reservas en cuanto al Convenio o han desaparecido (www.hcch.net).

El 15 de octubre de 2013 se publicó en el DOF el Acuerdo por el que se establecen Lineamientos Generales del Procedimiento de Apostilla de Documentos y Legalización de Firmas. En el acuerdo se detallan los procesos a los que las autoridades competentes deben ceñirse en materia de apostillamiento y legalización de firmas de documentos públicos, el cual se cita a continuación:

ARTÍCULO PRIMERO. Corresponde a la Secretaría de Gobernación a través de la Unidad de Gobierno, operar el procedimiento de legalización de firmas de los servidores públicos, así como el de apostilla de documentos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el desempeño de la atribución a que se refiere el artículo anterior, la citada dependencia, llevará a cabo los procedimientos de legalización de firmas y apostilla de documentos conforme a los lineamientos generales que en este Acuerdo se establezcan.

ARTÍCULO TERCERO. Para los efectos de este Acuerdo se entiende por:

I. **Autoridad competente.** La dependencia de la Administración Pública Federal que se encuentra facultada conforme a la Ley, para realizar la legalización de firmas o para efectuar la emisión de apostillas de documentos de acuerdo a la Convención;
II. **Convención.** La Convención por la que se Suprime el Requisito de Legalización de los Documentos Públicos Extranjeros, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 14 de agosto de 1995;
III. **Documento público.** El emitido por una autoridad o persona actuando en calidad oficial de acuerdo a las atribuciones que le hayan sido conferidas por las leyes mexicanas y que pertenezca al Estado de origen;
IV. **Documento público subyacente.** Aquel en el cual se deberá adherir la legalización o apostilla, según corresponda;
V. **Estado de destino.** Aquel en el que surtirá efectos el Documento público debidamente legalizado o apostillado, y
VI. **Estado de origen.** Aquel en el que se emitió el Documento público que se pretende legalizar o apostillar.

ARTÍCULO CUARTO. Los Documentos públicos que hubieran sido legalizados en territorio nacional, antes de la entrada en vigor de la Convención, podrán ser apostillados por la autoridad competente, en los casos que así se requiera.

Cuando el Documento público no hubiera requerido de legalización antes de la entrada en vigor de la Convención, tampoco necesitará ser apostillado.

ARTÍCULO QUINTO. Los Documentos públicos emitidos por autoridades federales, estatales o municipales, que se pretendan legalizar o apostillar, deberán presentarse según su naturaleza ante la Autoridad competente correspondiente.

ARTÍCULO SEXTO. Para los efectos del presente Acuerdo, la emisión de una legalización o apostilla realizada por una Autoridad competente, sólo acredita el origen del Documento público subyacente y certifica:

I. Que la firma de la persona que aparece en el documento es auténtica;
II. Que la persona que firmó el documento se encontraba facultada para ello de acuerdo a las atribuciones que mediante Ley le habían sido otorgadas al momento de firmar dicho documento, y
III. Que el sello o timbre que en su caso conste en el documento, es auténtico.

ARTÍCULO SÉPTIMO. En todos los casos en los que una legalización o apostilla sea identificable y permanezca adherida al Documento público subyacente, éste será válido y podrá surtir efectos cuando así se requiera.

No obstante lo dispuesto en el párrafo que antecede, las Autoridades competentes del Estado de destino podrán establecer vigencia para la aceptación de un Documento público conforme a las disposiciones legales aplicables en el mismo.

ARTÍCULO OCTAVO. Las Autoridades competentes no estarán obligadas a expedir una legalización o apostilla cuando se presente alguno de los siguientes supuestos:

I. Se trate de un Documento público de cualquier naturaleza expedido en el extranjero, aún en el caso de que se presente como parte de un Documento público emitido en territorio nacional;
II. Tratándose de documentos privados, de cualquier naturaleza, emitidos por una persona física o moral en el extranjero, aún en el caso de que se presente como parte de un Documento público emitido en territorio nacional;
III. Cuando se pretenda legalizar o apostillar una copia simple de un Documento público, y
IV. En aquéllos casos en los que se presente un Documento público y el mismo muestre signos evidentes para la autoridad competente de que es apócrifo.

ARTÍCULO NOVENO. Las copias de los Documentos públicos que se presenten para su legalización o apostilla deberán estar certificadas en todos los casos por la autoridad que los hubiera emitido conforme a la Ley.

ARTÍCULO DÉCIMO. Las Autoridades competentes podrán realizar acciones administrativas o penales, distintas al procedimiento de legalización de firmas o apostilla de Documentos públicos, cuando existan indicios de que se trata de documentos apócrifos o fraudulentos, o en el caso de que se presuma que los mismos podrán ser utilizados de manera ilícita.

ARTÍCULO DÉCIMOPRIMERO. Las Autoridades competentes para llevar a cabo la legalización de firmas o apostilla de documentos en los términos de este Acuerdo, deberán mantener debidamente actualizado un registro que contenga los detalles de cada legalización o apostilla que hubieran expedido. El registro podrá conservarse en los archivos documentales de la propia autoridad competente o bien a través de medios electrónicos.

ARTÍCULO DÉCIMOSEGUNDO. En ningún caso se requerirá de la legalización de firma o de la apostilla de Documentos públicos, cuando así se establezca expresamente respecto de determinado tipo de documentos en convenios o tratados internacionales celebrados por México.

ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO. Será responsabilidad de las Autoridades competentes mantener una capacitación permanente del personal que se encargue de los procedimientos de legalización de firmas y apostilla de documentos, a fin de que los mismos se desarrollen conforme a lo establecido en este Acuerdo y en las recomendaciones que al efecto dicte la Conferencia de La Haya de Derecho Internacional Privado.

ARTÍCULO DÉCIMOCUARTO. No es requisito indispensable para la Autoridad competente el conocer y entender el contenido de un Documento público para proceder a su legalización o apostilla, siempre y cuando, conste en el mismo, que este fue realizado en la República Mexicana, y cumpla con las formalidades establecidas en el ARTÍCULO SEXTO.

ARTÍCULO DÉCIMOQUINTO. En el caso de Documentos públicos que no sean susceptibles de apostillarse por dirigirse a países que no forman parte de la Convención, podrán ser legalizadas las firmas de los funcionarios que hubieran intervenido en su emisión, siempre que cumplan con lo establecido en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO DÉCIMOSEXTO. La expedición de apostillas deberá realizarse de acuerdo a las especificaciones y modelo señalado en la Convención.

Fe pública administrativa

Es aquella atribuida al Poder Ejecutivo que ejerce a través de las secretarías de Estado y que por técnica legislativa se les concede habitualmente a los titulares de las Unidades de Administración y Finanzas de cada una de ellas y oficiales mayores de las secretarías de Defensa Nacional, Marina y Hacienda y Crédito Público.

En este sentido, a manera de ejemplo, el artículo 7o. del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes dice:

> Corresponde al oficial mayor: [...] VII. Controlar el Registro de firmas de los Servidores Públicos autorizados en los términos del presente Reglamento para certificar las copias de documentos y constancias que existan en los archivos a su cargo y dar fe de su autenticidad cuando ello sea necesario.

La fe pública administrativa está limitada a los actos internos de las secretarías y se ejerce con base en *certificaciones*.

La *Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México* establece lo siguiente:

> *Artículo 20.* Las personas titulares de las Dependencias tendrán las siguientes atribuciones generales:
> [...]
>
> XI. Certificar y expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos que expidan, en el ejercicio de sus funciones, los servidores públicos que les estén subordinados;
>
> *Artículo 43.* A la Consejería Jurídica y de Servicios Legales corresponde el despacho de las materias relativas a las funciones de orientación, asistencia, publicación oficial y coordinación de asuntos jurídicos; regularización de la tenencia de la tierra; elaboración y revisión de los proyectos de iniciativas de leyes y decretos que presente la persona titular de la Jefatura de Gobierno al Congreso Local, así como de los proyectos de reglamentos, decretos, acuerdos y demás instrumentos jurídicos y administrativos que se sometan a consideración de la persona titular de la Jefatura de Gobierno, y la prestación de los servicios relacionados con el Registro Civil, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el Archivo General de Notarías y Justicia Cívica.
>
> Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:
> [...]
>
> XVI. Expedir copias certificadas, excepto en materia fiscal, de los documentos que obren en los archivos de las Dependencias, previa autorización y envío de los mismos por la persona titular de la dependencia de que se trate. Sin perjuicio de la facultad que tiene la o el titular de cada dependencia de certificar los documentos que obren en sus archivos y los expedidos por los servidores públicos que les estén subordinados en el ejercicio de sus atribuciones;

El artículo 75 de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México data de fe pública a los titulares de las alcaldías.

Fe pública marítima

Este tipo de fe pública se deposita en el capitán del buque para casos especiales que se den a bordo de una embarcación y solo puede ejercerse en alta mar, como nacimiento, matrimonio y testamentos, entre otros.

Al respecto citamos los artículos 27 y 28, fracción IV de la Ley de Navegación y Comercio Ma rítimos, que establecen:

Artículo 27. Las tripulaciones de embarcaciones, deberán contar con un capitán o patrón, así como co los oficiales que corresponda, según se establezca en los términos de los Tratados Internacionales, de est Ley y su respectivo reglamento. El capitán o patrón deberá permanecer en su cargo mientras no sea rele vado y por cuestiones de seguridad deba permanecer en su puesto.

El capitán de la embarcación será a bordo la primera autoridad. Toda persona a bordo estará bajo su mando, y en aguas extranjeras y en alta mar será considerado representante de las autoridades mexi canas y del propietario o naviero, debiendo tener la capacidad legal y técnica para ejercer el mand de las embarcaciones o artefactos navales y será responsable de éstas, de su tripulación, pasajeros cargamento y de los actos jurídicos que realice, aun cuando no se encuentre a bordo.

Artículo 28. El capitán tendrá las siguientes funciones a bordo de las embarcaciones:
[...]

IV. Actuar como oficial del Registro Civil y levantar testamentos, en los términos del Código Civil Fe deral; y

Por tanto, se establece una facultad genérica para que el capitán del buque actúe como oficial de Registro Civil y dé fe de matrimonios y del otorgamiento del testamento marítimo de acuerdo co los artículos 146 y 1583 a 1592 del Código Civil Federal, que establecen:

Artículo 1583. Los que se encuentren en alta mar, a bordo de navíos de la Marina Nacional, sean de gue rra o mercantes, pueden testar sujetándose a las prescripciones siguientes.

Artículo 1584. El testamento marítimo será escrito en presencia de dos testigos y del Capitán del navío y será leído, datado y firmado, como se ha dicho en los artículos 1512 al 1519; pero en todo caso deberá firmar el Capitán y los dos testigos.

Artículo 1585. Si el Capitán hiciere su testamento, desempeñará sus veces el que deba sucederle en mando.

Artículo 1586. El testamento marítimo se hará por duplicado, y se conservará entre los papeles más im portantes de la embarcación, y de él se hará mención en su Diario.

Artículo 1587. Si el buque arribare a un puerto en que haya Agente Diplomático, Cónsul o Vicecónsu mexicanos, el capitán depositará en su poder uno de los ejemplares del testamento, fechado y sellad con una copia de la nota que debe constar en el Diario de la embarcación.

Artículo 1588. Arribando ésta a territorio mexicano, se entregará el otro ejemplar o ambos, si no se dej alguno en otra parte, a la autoridad marítima del lugar, en la forma señalada en el artículo anterior.

Artículo 1589. En cualesquiera de los casos mencionados en los dos artículos precedentes, el capitán d la embarcación exigirá recibo de la entrega y lo citará por nota en el Diario.

Artículo 1590. Los Agentes Diplomáticos, Cónsules o las autoridades marítimas levantarán, luego qu reciban los ejemplares referidos, una acta de la entrega, y la remitirán con los citados ejemplares, a la po sible brevedad, al Ministerio de Relaciones Exteriores, el cual hará publicar en los periódicos la noticia d la muerte del testador, para que los interesados promuevan la apertura del testamento.

Artículo 1591: El testamento marítimo solamente producirá efectos legales falleciendo el testador en mar, o dentro de un mes contado desde su desembarque en algún lugar donde conforme a la ley mexic na o a la extranjera, haya podido ratificar u otorgar de nuevo su última disposición.

Artículo 1592. Si el testador desembarca en un lugar donde no haya Agente Diplomático o Consular, y no se sabe si ha muerto, ni la fecha del fallecimiento, se procederá conforme a lo dispuesto en el Título XI del Libro Primero.

A diferencia del capitán de buque, el comandante de una aeronave no tiene fe pública y solo está obligado a registrar en el libro de bitácora los hechos que puedan tener consecuencias legales ocurridas durante el vuelo; por ejemplo, el fallecimiento de un pasajero, para ponerlos en conocimiento de las autoridades competentes del lugar donde aterricen y del Cónsul Mexicano en el extranjero en su caso (art. 40 de la Ley de Aviación Civil).

Artículo 40. Toda aeronave deberá contar con un comandante o piloto al mando, quien será la máxima autoridad a bordo y el responsable de su operación y dirección y de mantener el orden y la seguridad de la aeronave, de los tripulantes, pasajeros, equipaje, carga y correo. El comandante de las aeronaves de servicio al público deberá ser mexicano por nacimiento que no adquiera otra nacionalidad y estar en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y políticos.

El comandante de la aeronave será designado por el concesionario o permisionario y, en el caso del servicio de transporte aéreo privado no comercial, por el propietario o poseedor de la aeronave; para suplir la ausencia o incapacidad del comandante de la aeronave durante el vuelo, se seguirá el orden jerárquico de designación de la tripulación hecha por aquéllos.

En casos de emergencia o por razones de seguridad, el comandante o el piloto que lo sustituya, actuará en nombre de quien lo designó y tomará las decisiones pertinentes.

Toda persona a bordo está obligada a acatar las instrucciones del comandante para la seguridad y operación de la aeronave.

El comandante registrará en el libro de bitácora los hechos que puedan tener consecuencias legales, ocurridos durante el vuelo, y los pondrá en conocimiento de las autoridades competentes del primer lugar de aterrizaje en el territorio nacional, o de las autoridades competentes y del cónsul mexicano, si el aterrizaje se realiza en el extranjero.

Fe pública del Registro Civil

Se deposita en cada uno de los jueces del Registro Civil para los actos en que por ley tienen que intervenir, que son los referentes al estado civil de las personas; al respecto, el artículo 35 del Código Civil señala:

Artículo 35. En el Distrito Federal estará a cargo de las y los Jueces del Registro Civil autorizar los actos del estado civil de las y los mexicanos y extranjeros en el Distrito Federal, al realizarse el hecho o el acto de que se trate y extender las actas relativas a:

I. Nacimiento;
II. Reconocimiento de hijos;
III. Adopción;
IV. Matrimonio;
V. Divorcio Administrativo;
VI. Concubinato;
VII. Defunción;
VIII. La rectificación de cualquiera de estos estados;
IX. Levantamiento de una nueva acta de nacimiento para el reconocimiento de identidad de género, previa la anotación correspondiente al acta de nacimiento primigenia.

El Registro Civil tendrá a su cargo el Registro de Deudores Alimentarios Morosos del Distrito Federal, en el que se inscribirá a las personas que hayan dejado de cumplir por más de noventa días sus obligacio-

nes alimentarias, ordenadas por los jueces y tribunales o establecidas por convenio judicial. El registr expedirá un Certificado que informe si un deudor alimentario se encuentra inscrito en el Registro d Deudores Alimentarios Morosos.

El Registro Civil, una vez hecha la inscripción a que se refiere el párrafo anterior, formulará solic tud al Registro Público de la Propiedad a efecto de que se anote el certificado respectivo en los fo lios reales de que sea propietario el Deudor Alimentario Moroso. El Registro Público de la Propie dad informará al Registro Civil si fue procedente la anotación.

El Registro Civil celebrará convenios con las sociedades de información crediticia a que se re fiere la Ley de la materia, a fin de proporcionar la información del Registro de Deudores Alimenta rios Morosos.

Por lo que hace a la fe pública del Registro Civil, tenemos los siguientes fundamentos legale en el Código Civil para el Distrito Federal en cita:

Artículo 39. El estado civil sólo se comprueba con las constancias relativas del Registro Civil; ningú otro documento ni medio de prueba es admisible para comprobarlo, salvo los casos expresament exceptuados por la Ley.

El Registro Civil podrá emitir constancias parciales que contengan extractos de las actas registrales, lo cuales harán prueba plena sobre la información que contengan.

Artículo 48. Toda persona puede pedir testimonios completos o en extracto de las actas del Registro Civi así como de los apuntes y documentos con ellas relacionadas y los jueces y registradores estarán obliga dos a darlos.

La certificación de los testimonios de las actas del Registro Civil podrá autenticarse con firma autógra fa o electrónica. Por firma electrónica se entenderá la firma, clave, código o cualquier otra forma de au tenticar por medios electrónicos, la autorización del funcionario competente según el sistema que instru mente el titular del Registro Civil conforme a lo que disponga el reglamento respectivo.

Las copias certificadas y las certificaciones emitidas por los servidores públicos facultados para ello que sean autenticadas a través de firma electrónica, tendrán el mismo valor jurídico y probatorio que la suscritas en forma autógrafa.

La expedición de copias certificadas será en idioma español, en aquellos casos de personas pertene cientes a los pueblos indígenas nacionales, las copias certificadas deberán expedirse, si estas así lo solic taran, en la lengua indígena nacional de la que sea hablante el solicitante.

Artículo 50. Las actas del Registro Civil extendidas conforme a las disposiciones que preceden, hace prueba plena en todo lo que el Juez del Registro Civil, en el desempeño de sus funciones, da testimoni de haber pasado en su presencia, sin perjuicio de que el acta pueda ser redargüida de falsa.

Las declaraciones de los comparecientes, hechas en cumplimiento de lo mandado por la Ley, hacen hasta que se pruebe lo contrario. Lo que sea extraño al acta no tiene valor alguno.

A nivel reglamentario son aplicables los artículos 6º y 16 del Reglamento del Registro Civil del Di trito Federal.

Fe pública agraria

En la Ley Agraria se atribuyen funciones de certificación en algunos actos a ciertas autoridade agrarias, como el procurador agrario, fedatarios, el Registro Agrario Nacional y el de Crédito Rura

Esta regulación se encuentra en los artículos 28, 58, 68, 80, 84, 85, 103, 104, 108 y 114 de mencionada ley, que a continuación se transcriben:

Artículo 28. En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta ley.

Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.

Los supuestos a los que se refiere el artículo anterior son los siguientes:

Artículo 23. La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

[...]

VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;

VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios;

IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley;

X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación;

XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;

XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;

XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;

XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y

[...]"

Anticipación y formalidades de la asamblea, artículo 25 de la Ley Agraria.

Artículo 25. La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea.

La convocatoria que se expida para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea.

Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

Artículo 58. La asignación de parcelas por la asamblea, se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido y, cuando hubiere sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo anterior, la hará por sorteo. A la asamblea en que se lleve a cabo el sorteo deberá asistir un fedatario o un representante de la Procuraduría Agraria que certifique el acta correspondiente.

Artículo 68. Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión

del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.

Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.

Artículo 80. Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación se requiere:

a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público.

b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden gozarán del derecho del tanto el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el Registro Agrario Nacional, en caso de que se desconozca el domicilio o ubicación de las personas que gozan del derecho del tanto, se procederá en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 84 de esta Ley, y

c) Dar aviso por escrito al comisariado ejidal.

Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional, procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo. [...]

Artículo 84. En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.

El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.

La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.

Artículo 85. En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal, ante la presencia de fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.

Artículo 103. Los ejidos que decidan adoptar el régimen de comunidad podrán hacerlo con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción XIII del artículo 23 de esta ley. La asignación parcelaria de los ejidos que opten por la calidad comunal será reconocida como legítima.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, el ejido se tendrá por legalmente transformado en comunidad.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen comunal formen un número mínimo de veinte ejidatarios, éstos podrán mantenerse como ejido con las tierras que les correspondan.

Artículo 104. Las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos en los artículos 24 a 28 y 31 de esta Ley.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el registro agrario nacional, la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen ejidal formen un número mínimo de veinte comuneros, éstos podrán mantenerse como comunidad con las tierras que les correspondan.

Artículo 108. Los ejidos podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la ley.

Un mismo ejido, si así lo desea, podrá formar, al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos.

Para constituir una unión de ejidos se requerirá la resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de sus delegados y la determinación de las facultades de éstos.

El acta constitutiva que contenga los estatutos de la unión, deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la unión tendrá personalidad jurídica.

Las uniones de ejidos podrán establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y les permita acceder de manera óptima a la integración de su cadena productiva.

Los ejidos y comunidades, de igual forma podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole, así como la prestación de servicios. En ellas podrán participar ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avecindados y pequeños productores.

Las empresas a que se refieren los dos párrafos anteriores podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas previstas por la ley.

Artículo 114. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, considerando las personas que prevé esta ley, expedirá el reglamento del Registro Público de Crédito Rural en el que se precisará la inscripción de las operaciones crediticias, las cuales surtirán los efectos legales como si se tratara de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

En el artículo 28 se establece la figura de las asambleas de ejidatarios, las cuales deben contar con un representante de la Procuraduría Agraria y un fedatario público; y no así en el artículo 58, que hace optativo que se presente uno u otro en la asamblea.

Por lo que se refiere a la última parte del artículo 108 de la ley en comento, tenemos que a partir de la inscripción del acta constitutiva en el Registro Agrario Nacional, la unión de ejidos tendrá personalidad jurídica, lo cual va totalmente en contra de la naturaleza de los registros de corte latino, debido a que en éstos el registro es solo de efectos declarativos y de este artículo se desprende que el registro en materia agraria es constitutivo en ese aspecto.

El artículo 9 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 11 de octubre de 2012, señala como fedatarios a los notarios y corredores públicos, estos últimos en relación con las fracciones III y V que se refieren a actos de naturaleza mercantil relacionados con temas agrarios. También atribuye funciones de fedatario a los registradores del Registro Agrario Nacional (art. 34).

Artículo 9. Deberán dar aviso al Registro los Notarios Públicos sobre:

I. Los actos, contratos, convenios y demás operaciones relacionadas con la propiedad ejidal o comunal;
II. Las operaciones sobre conversión de propiedad de dominio pleno a propiedad ejidal o comunal;

III. Las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles que adquieran o transmitan la propiedad de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;
IV. Testamento en los que hayan intervenido y que contengan disposiciones sobre derechos agrarios, parcelarios o sobre tierras de uso común en ejidos o comunidades, y
V. Los demás actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil o civil, por los que se constituyan sociedades mercantiles que adquieran o sean propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales.

Los Corredores Públicos, darán aviso al Registro únicamente sobre las fracciones III) y V) de este apartado, siempre y cuando se trate de sociedades mercantiles y no verse sobre inmuebles.

Artículo 34. Los Registradores como depositarios de la fe pública registral, tendrán las siguientes atribuciones:

I. Realizar la calificación registral de los actos jurídicos que deben inscribirse, a través del estudio integral de cada uno de los documentos y actos jurídicos que en ellos consten, verificando que se cumplan los requisitos de fondo y forma de conformidad con la normativa aplicable, fundando y motivando la misma;
II. Verificar que el pago de los derechos haya sido cubierto;
III. Llevar a cabo la inscripción de los actos jurídicos y documentos cuando proceda, autorizar cada asiento con su firma e integrar el expediente para su remisión al archivo;
IV. Informar a su superior jerárquico, del resultado de la calificación;
V. Expedir las constancias y copias certificadas que la Ley y el presente Reglamento prevén;
VI. Dar fe de la lista de sucesión formulada por los sujetos de derechos agrarios y proceder a su depósito, y
VII. Realizar los registros en el Sistema Informático.

El artículo 2o. del Reglamento en cita establece un concepto de fe pública registral del tenor siguiente:

Artículo 2. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

[...]

VII. **Fe Pública Registral:** A la facultad que conforme a este Reglamento se le atribuyen a los servidores públicos del Registro, para la realización o materialización de las inscripciones que le correspondan, así como a la que derive de las habilitaciones que otorgue el titular depositario de dicha fe, en términos de la normativa aplicable, en favor de un determinado servidor público;

El artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios confiere funciones de fedatario al Secretario General de Acuerdos del Tribunal Superior Agrario y Secretarios de Acuerdos de Tribunales Unitarios en materia de asiento de expedientes y certificaciones relativas a términos para el desahogo de pruebas, así como en materia de notificaciones, y el artículo 24 del ordenamiento citado, a los actuarios en materia de notificaciones.

Artículo 22. Son atribuciones del Secretario General de Acuerdos del Tribunal Superior Agrario y de los secretarios de acuerdos de los tribunales unitarios:

I. Dar cuenta diariamente al Presidente del Tribunal Superior o al magistrado, respectivamente, bajo su responsabilidad y dentro de las veinticuatro horas siguientes a su presentación, de todos los escritos, promociones, oficios y demás documentos que se reciban;
II. Autorizar los despachos, exhortos, actas, diligencias, autos y toda clase de resoluciones que se expidan, asienten, practiquen o dicten;
III. Asentar en los expedientes las certificaciones relativas a términos de prueba y las demás razones que señale la ley o se les ordene. Para estos efectos y para todo lo relativo a las funciones a su cargo, así como para los actos en materia agraria previstos en la ley correspondiente, tendrán fe pública;
IV. Asistir a las diligencias de pruebas que se deban desahogar;
V. Expedir las copias certificadas que deban darse a las partes, previo acuerdo del tribunal correspondiente;

VI. Cuidar que los expedientes sean debidamente foliados al agregarse cada una de las hojas, sellando por sí mismas las actuaciones, oficios y demás documentos que lo requieran, rubricando aquéllas en el centro del escrito;
VII. Guardar en el secreto del tribunal las actuaciones y documentos, cuando así lo disponga la ley;
VIII. Formular el inventario de expedientes y conservarlos en su poder mientras no se remitan al archivo;
IX. Proporcionar a los interesados los expedientes en los que fueren parte y que soliciten para informarse del estado de los mismos, para tomar apuntes o para cualquier otro efecto legal, siempre que sea en su presencia y sin extraer las actuaciones de la oficina;
X. Devolver a las partes, previo acuerdo, las constancias de autos en los casos en que lo disponga la ley;
XI. Notificar en el tribunal, personalmente, a las partes en los juicios o asuntos que se ventilen ante él, y realizar, en casos urgentes las notificaciones personales cuando se requiera;
XII. Ordenar y vigilar que se despachen sin demora los asuntos y correspondencia del tribunal, ya sea que se refiera a negocios judiciales del mismo o al desahogo de los oficios que se manden librar en las determinaciones respectivas, dictadas en los expedientes; y
XIII. Desempeñar todas las demás funciones que la ley determine.

Al Secretario General de Acuerdos corresponde, además, llevar el turno de los magistrados ponentes y entregarles los expedientes para que instruyan el procedimiento y formule el proyecto de resolución que corresponda.

Artículo 24. Los actuarios tendrán las obligaciones siguientes:

I. Recibir las actuaciones que les sean turnadas, y practicar las notificaciones y diligencias ordenadas por los tribunales.
II. Devolver las actuaciones, previas las anotaciones correspondientes; y
III. Llevar el libro en el que se asienten diariamente las diligencias y notificaciones que llevan a cabo.

Fe pública legislativa

Se debe atribuir al Poder Legislativo de manera intrínseca en su ámbito de competencia, la cual surte efecto en los actos de promulgación y publicación que realiza el Presidente de la República de los decretos que le dirige el H. Congreso de la Unión, siendo uno de los casos principales aquellos que contienen leyes, con fundamento a lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Para el caso de la Ciudad de México, la fe pública legislativa originariamente corresponde al Congreso de la Ciudad, quien promulga y publica los decretos que le dirige el jefe de gobierno. Lo anterior encuentra su fundamento en la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 29, letra D en todos sus incisos.

En tal virtud, el texto de los decretos que se publican en el *Diario Oficial de la Federación* y en las gacetas o periódicos oficiales de las entidades federativas deberá tenerse por cierto, verdadero y obligatorio.

Al respecto, el artículo 14 de la Ley Federal del Derecho de Autor establece en lo conducente que los textos legislativos no son objeto de la protección como derecho de autor y que para el caso de ser publicados deberán sujetarse al texto oficial.

Artículo 14. No son objeto de la protección como derecho de autor a que se refiere esta ley: [...]

VIII. Los textos legislativos, reglamentarios, administrativos o judiciales, así como sus traducciones oficiales. En caso de ser publicados, deberán apegarse al texto oficial y no conferirán derecho exclusivo de edición;

Sin embargo, serán objeto de protección las concordancias, interpretaciones, estudios comparativos, anotaciones, comentarios y demás trabajos similares que entrañen, por parte de su autor, la creación de una obra original; [...]

Fe pública de los archivos notariales

En donde existe un Archivo General de Notarías (como en la Ciudad de México), su titular cuenta con fe pública para regularizar instrumentos incompletos que ya estén en su poder, autorizarlos y reproducirlos como si fuera el propio notario. Al respecto, en la LNCDMX se establece:

Artículo 249. El Consejero Jurídico y de Servicios Legales designará al titular del Archivo, quien ejercerá además de las facultades previstas en otros ordenamientos jurídicos, las siguientes:

[...]

V. Certificar la documentación solicitada por autoridades judiciales, administrativas y legislativas, así como por los particulares que acrediten su interés legítimo, y que esté en custodia del Archivo;

VI. Revisar que los libros cumplan con todos y cada uno de los requisitos previstos en esta ley, para su recepción y custodia definitiva;

VII. Certificar la razón de cierre con respecto a la revisión previa a la que se refiere la fracción que antecede;

VIII. Custodiar en definitiva el protocolo que contenga la razón de cierre y que deba tener una antigüedad de cinco años a partir de la fecha de la razón;

[...]

XIII. Regularizar y autorizar en definitiva, los instrumentos que hubieren quedado pendientes de autorización por parte de un Notario;

[...]

XV. Rendir información a las autoridades judiciales y administrativas competentes, y a los Notarios con respecto a los avisos y testamento ológrafos a que se refieren las dos fracciones que anteceden;

[...]

XVII. Realizar anotaciones marginales de acuerdo a la función notarial, prevista en esta Ley;

XVIII. Registrar las patentes de aspirante y de Notario, así como los convenios de asociación y de suplencia celebrados entre los Notarios; [...]

Artículo 253. El sello del Archivo será metálico, tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, reproducirá en el centro el escudo nacional, abajo del mismo dirá "México" y en su circunferencia "Archivo General de Notarías de la Ciudad de México". El segundo y ulteriores sellos deberán incluir un signo que los distinga del anterior.

El sello expresa el poder autentificador del Archivo y en los casos previstos por esta ley, lo público de su función.

También el artículo 258 de la LNCDMX tiene relación con lo anterior, pero se estudiará con precisión más adelante. Éste se refiere a la reproducción de instrumentos que tienen algún defecto.

El artículo en comento no se encontraba en la ley de 1980; sin embargo, con su incorporación hace posible la expedición de documentos irregulares, con la mención en la certificación que se elabore de esto.

Fe pública eclesiástica

En el Código de Derecho Canónico también se encuentra prevista la figura del fedatario con funciones notariales, pero con la limitación de dichas atribuciones para asuntos internos de la Iglesia romana.

El derecho mexicano no reconoce este tipo de fe pública; por esa razón, si un notario tuviera que cotejar un documento parroquial, tendría que acudir a compulsar los originales a las parroquias como cotejo especial o certificación de hechos ante su fe; los párrocos dan testimonios de las partidas parroquiales, que aunque carecen de valor en materia civil, sí lo tienen para efectos de eclesiástica. Existen notarios de la Curia Diocesana, cuyas funciones están previstas en los Cánones 482, 483, 484, 485 y 474, en cuanto a la materia judicial se encargan de intervenir en procesos, levantamiento de actas, validación de pruebas, etc., de acuerdo con los cánones 1437, 1473, 1474, 1475, 1503, 1567 a 1569, 1605 y 1630.

Fe pública de particulares

En algunas ocasiones la legislación puede atribuir efectos fedatarios a particulares que no ejercen una función pública.

Instituciones de crédito

En México existe una figura que recae sobre un particular, quien no es nombrado por el Estado y puede realizar ciertas actividades fedatarias, como se desprende de la Ley de Instituciones de Crédito con reforma publicada en el DOF el 10 de enero de 2014, en los siguientes preceptos:

> *Artículo 68.* Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.
>
> El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuatarios.
>
> El estado de cuenta certificado antes citado deberá contener nombre del acreditado; fecha del contrato; notario y número de escritura, en su caso; importe del crédito concedido; capital dispuesto; fecha hasta la que se calculó el adeudo; capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; las disposiciones subsecuentes que se hicieron del crédito, en su caso; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; intereses moratorios aplicados y tasa aplicable por intereses moratorios. Para los contratos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el estado de cuenta certificado que expida el contador sólo comprenderá los movimientos realizados desde un año anterior contado a partir del momento en el que se verifique el último incumplimiento de pago.
>
> *Artículo 100.* Las instituciones de crédito podrán microfilmar o grabar en discos ópticos, o en cualquier otro medio que les autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, todos aquellos libros, registros y documentos en general, que obren en su poder, relacionados con los actos de la propia institución, que mediante disposiciones de carácter general señale la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de acuerdo a las bases técnicas que para la microfilmación o la grabación en discos ópticos, su manejo y conservación establezca la misma.

Los negativos originales de cámara obtenidos por el sistema de microfilmación y las imágenes grabadas por el sistema de discos ópticos o cualquier otro medio autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a que se refiere el párrafo anterior, así como las impresiones obtenidas de dichos sistemas o medios, debidamente certificadas por el funcionario autorizado de la institución de crédito, tendrán en juicio el mismo valor probatorio que los libros, registros y documentos microfilmados o grabados en discos ópticos, o conservados a través de cualquier otro medio autorizado.

Transcurrido el plazo en el que las instituciones de crédito se encuentran obligadas a conservar la contabilidad, libros y demás documentos de conformidad con el artículo 99 de esta Ley y las disposiciones que haya emitido la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los registros que figuren en la contabilidad de la institución hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes de las operaciones a que se refieren las fracciones I y II del artículo 46 de esta Ley.

El artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC) faculta al Secretario o Prosecretario del Consejo para emitir certificaciones relacionadas con el acreditamiento de la personalidad de los representantes de las instituciones crediticias, como sigue:

Artículo 90. Para acreditar la personalidad y facultades de los funcionarios de las instituciones de crédito, incluyendo a los delegados fiduciarios, bastará exhibir una certificación de su nombramiento, expedida por el secretario o prosecretario del consejo de administración o consejo directivo.

Los poderes que otorguen las instituciones de crédito no requerirán otras inserciones que las relativas al acuerdo del consejo de administración o del consejo directivo, según corresponda, que haya autorizado su otorgamiento, a las facultades que en los estatutos sociales o en sus respectivas leyes orgánicas y reglamentos orgánicos se concedan al mismo consejo y a la comprobación del nombramiento de los consejeros. Se entenderá que los poderes conferidos de acuerdo con lo dispuesto en los párrafos primero y segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal o de sus correlativos en los estados de la República y el Distrito Federal comprenden la facultad de otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito, aun cuando no se mencione expresamente dicha facultad.

Los nombramientos de los funcionarios bancarios deberán inscribirse en el Registro Público de Comercio, previa ratificación de firmas, ante fedatario público, del documento auténtico en que conste el nombramiento respectivo.

Los nombramientos del secretario y prosecretario del consejo de administración o consejo directivo deberán otorgarse en instrumento ante fedatario público y ser inscritos en el Registro Público de Comercio.

Por su parte, la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera en su artículo 14 establece:

Artículo 14. Los estados de cuenta respecto de las Operaciones relativas a créditos, préstamos o mutuos que celebren las ITF con sus Clientes o que a través de aquellas se celebren entre sus Clientes, certificados por el contador público facultado por la ITF que corresponda serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.

El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los Clientes de las ITF.

El estado de cuenta certificado a que se refiere este artículo deberá contener el nombre del Cliente, la fecha de celebración del contrato relativo a la Operación de que se trate y las características de esta. Asimismo, deberá comprender los movimientos realizados desde un año anterior contado a partir del momento en el que se verifique el último incumplimiento de pago.

Inversión extranjera

El Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras dispone:

Artículo 46. En caso de que no se cuente con la documentación comprobatoria que sustente la información presentada al Registro, podrá hacerse la inscripción o anotación correspondiente con base en una declaratoria bajo protesta de decir verdad o una certificación que expidan los presidentes o secretarios de los consejos de administración o juntas de socios, administradores únicos, directores, gerentes y representantes legales con facultades suficientes para hacer constar lo que corresponda sobre los estatutos, libros, registros y demás documentos de las sociedades, y sobre los derechos y obligaciones que tengan los socios y accionistas respecto a las mismas.

Mercado de valores

El artículo 209 de la Ley del Mercado de Valores dispone:

Artículo 209. Las casas de bolsa podrán microfilmar, grabar en formato digital, medios ópticos o magnéticos o en cualquier otro medio que autorice la Comisión, los libros, registros y documentos en general que estén obligadas a llevar con arreglo a las leyes y que mediante disposiciones de carácter general señale la Comisión, de acuerdo a las bases técnicas que para su manejo y conservación establezca la misma.

Los negativos originales de cámara obtenidos por el sistema de microfilmación y la primera copia que se obtenga de los discos ópticos o magnéticos con imágenes digitalizadas, así como las impresiones logradas con base en esa tecnología, debidamente certificadas por personal autorizado por la casa de bolsa respectiva, tendrán en juicio el mismo valor probatorio que los libros, registros y documentos originales.

Organizaciones y actividades auxiliares del crédito

Los artículos 87-E y 87-F de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito le otorga la misma facultad certificadora a los contadores de las sociedades financieras en materia de arrendamiento financiero, factoraje financiero y contratos de crédito realizadas por sociedades financieras de objeto múltiple para expedir el estado de cuenta certificado, el que hará fe, salvo prueba en contrario en juicio, para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor.

Artículo 87-E. En los contratos de arrendamiento financiero, factoraje financiero y crédito que celebren las sociedades financieras de objeto múltiple y en los que se pacte que el arrendatario, el factorado o el acreditado pueda disponer de la suma acreditada o del importe del préstamo en cantidades parciales o esté autorizado para efectuar reembolsos previos al vencimiento del término señalado en el contrato, el estado de cuenta certificado por el contador de la sociedad correspondiente hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor.

Artículo 87-F. El contrato en que se haga constar el crédito, arrendamiento financiero o factoraje financiero que otorguen las sociedades financieras de objeto múltiple, siempre que dicho instrumento vaya acompañado de la certificación del estado de cuenta respectivo a que se refiere el artículo anterior, será título ejecutivo mercantil, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

Tratándose del factoraje financiero, además del contrato respectivo, las sociedades financieras de objeto múltiple deberán contar con los documentos que demuestren los derechos de crédito transmitidos por virtud de dicha operación, así como la notificación al deudor de dicha transmisión cuando ésta deba realizarse de acuerdo con las disposiciones aplicables.

El estado de cuenta citado en el primer párrafo de este artículo deberá contener los datos sobre la identificación del contrato o convenio en donde conste el crédito, el factoraje financiero o el arrendamiento financiero que se haya otorgado; el capital inicial dispuesto o, en su caso, el importe de las rentas determinadas; el capital o, en su caso, las rentas vencidas no pagadas; el capital o, en su caso, las rentas pendientes por vencer; las tasas de interés del crédito o, en su caso, la variabilidad de la renta aplicable a las rentas determinables a cada período de pago; los intereses moratorios generados; la tasa de interés aplicable a intereses moratorios, y el importe de accesorios generados.

Instituciones de seguros y fianzas

Una disposición similar a la anteriormente citada se encuentra en materia de seguros y fianzas; el artículo 290 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas señala:

> *Artículo 290.* En el caso de los seguros de caución, la certificación del pago prevista en la fracción II del artículo 158 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, deberá ser realizada por las personas facultadas por el consejo de administración de la Institución de Seguros de que se trate. Tratándose de fianzas, el documento que consigne la obligación del solicitante, fiado, contrafiador u obligado solidario, con la Institución, acompañado de una copia simple de la póliza y de la certificación de las personas facultadas por el consejo de administración de la Institución de que se trate, de que ésta pagó al beneficiario, llevan aparejada ejecución para el cobro de la cantidad correspondiente y sus accesorios. El documento que consigne la obligación del solicitante, fiado, contrafiador u obligado solidario, con la Institución, acompañado de una copia simple de la póliza y de la certificación de las personas facultadas por el consejo de administración de la Institución de que se trate, de que existe el adeudo a cargo de éstos, llevan aparejada ejecución para el cobro de primas vencidas no pagadas y accesorios de las mismas. Las certificaciones a que se refiere este artículo, harán fe en los juicios respectivos, salvo prueba en contrario.

El artículo 158 de la Ley sobre el Contrato de Seguro dispone:

> *Artículo 158.* La póliza de seguro de caución tendrá aparejada ejecución, a efecto de que la aseguradora obtenga del contratante del seguro o sus obligados solidarios, el anticipo del monto líquido de la indemnización que el asegurado haya requerido a la empresa de seguros o el reembolso de su pago al asegurado, cuando se cumplan los siguientes requisitos:
>
> I. La suma por la que se demande la ejecución no deberá exceder el monto convenido de la indemnización previsto en la póliza, sus accesorios y las primas adeudadas;
> II. A la póliza se acompañarán, según corresponda, el requerimiento o el recibo de pago de la indemnización suscrito por el asegurado o por su representante legal, o la certificación respecto del pago de la indemnización cubierta al asegurado que realice la empresa aseguradora en términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, y
> III. El transcurso de diez o más días naturales desde el día siguiente a aquél en que la aseguradora requiera el anticipo o el reembolso al contratante del seguro.

Fe pública en materia de desarrollo urbano

Debido a las complejas formas de regulación territorial que imperan en la Ciudad de México, el 15 de julio de 2010 se publicó en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuyas últimas reformas fueron publicadas el 24 de marzo de 2015, el 25 de abril, el 5 de mayo de 2017 y 22 de marzo de 2018, que en materia certificadora disponen lo siguiente:

> *Artículo 11.* Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal.
>
> En todo acto jurídico traslativo de dominio relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, previo a su otorgamiento ante notario público, es requisito indispensable que el fedatario obtenga de la Secretaría el certificado único de zonificación o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, de igual forma, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

La Secretaría enviará en un plazo que no exceda de 20 días hábiles, copia de las calificaciones de mejoramiento que inscriba o cancele en el Registro de Planes y Programas, a los demás registros inmobiliarios, administrativos o fiscales, del Distrito Federal o de la Federación, según su competencia, para su inscripción en relación con los predios materia de dichas calificaciones.

Artículo 12. El Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano implementará los sistemas informáticos que resulten necesarios a efecto de permitir la consulta del acervo y la expedición de certificados por medios electrónicos.

El reglamento establecerá los rangos de acceso y los niveles de seguridad a efecto de salvaguardar (sic) la información contenida en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como los medios para otorgar certeza a las consultas realizadas y a los certificados emitidos.

Artículo 87. La Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, permisos, dictámenes licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran en relación con las siguientes materias, conforme a las previsiones que sobre requisitos y procedimientos establezca el reglamento:

I. Alineamiento y número oficial;
II. Zonificación;
III. Polígono de actuación;
IV. Transferencia de potencialidad;
V. Impacto Urbano;
VI. Construcción;
VII. Fusión;
VIII. Subdivisión;
IX. Relotificación;
X. Explotación de minas, canteras y yacimientos pétreos para la obtención de materiales para la construcción;
XI. Anuncios, en todas sus modalidades; y
XII. Mobiliario urbano.

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

El día 15 de marzo de 2018 quedó publicado el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en donde para el ejercicio de la función notarial es necesario destacar lo dispuesto en los artículos que a continuación se transcriben:

Artículo 21. Las solicitudes del Certificado de Zonificación o Certificado por Derechos Adquiridos deben presentarse en el Área de Atención Ciudadana de la Secretaría. Este tipo de solicitudes, en los casos es-

tablecidos en el artículo 11 de la Ley podrán ser realizadas también por los Notarios Públicos ante el Área de Atención Ciudadana en mención.

La Secretaría, una vez recibidas las solicitudes, emitirá las resoluciones respectivas.

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos formará parte de la escritura traslativa de dominio que se emita ante Notario, quien deberá agregar al apéndice de la escritura respectiva el Certificado correspondiente y adicionar copia del mismo al testimonio que presente para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 22. El Registro de los Planes y Programas es público, por lo que se podrá solicitar la documentación e información que obre en sus archivos y acervos registrales, con excepción de aquella que se encuentre clasificada como información restringida, de conformidad con lo previsto en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el *Diario Oficial de la Federación* del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

Artículo 162. La licencia de fusión o de subdivisión se expedirá de conformidad con el siguiente procedimiento:

I. La solicitud debe presentarse en el Área de Atención Ciudadana del Órgano Político Administrativo correspondiente o de la Secretaría cuando sea el caso;

II. De cumplir los requisitos que señala el presente artículo, el Órgano Político Administrativo notificará la resolución al solicitante en un plazo de 5 días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud;

III. En caso de ser aprobada la solicitud y una vez que el interesado reciba la notificación a que se refiere la fracción anterior, presentará el avalúo comercial del predio o predios de que se trate, que se aplicará sobre el valor de la superficie del predio, tomando en cuenta la metodología de valor residual dinámico o estático, en condiciones de mayor y mejor uso por efecto de la autorización correspondiente, conforme al Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, debiendo cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred), y firmado por un perito valuador autorizado o registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México;

IV. El interesado deberá presentar el comprobante de pago de los derechos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en un plazo de 30 días hábiles. En caso contrario, la solicitud se tendrá por no presentada;

V. El Órgano Político Administrativo expedirá la licencia de fusión o de subdivisión en un plazo de 2 días contados a partir de la fecha de recepción del o de los avalúos y del comprobante de pago de la solicitud. En el caso de operaciones de subdivisión sujetas a realizar la Donación que se establece en este Reglamento, dicha circunstancia deberá ser manifestada por el Órgano Político Administrativo en la Licencia que expida; y

VI. Una vez que se expida la licencia de la fusión o subdivisión, éstas deberán protocolizarse en escritura pública dentro de los 180 días posteriores a aquél en que se expida, asimismo el o los propietarios tendrán la obligación de notificar al Órgano Político Administrativo; de lo contrario, quedará sin efecto. En su caso, el notario público que protocolice la licencia queda obligado a observar que se haya realizado la Donación que se establece en este Reglamento.

En el supuesto que el propietario no cumpla con la obligación de elevar a escritura pública la fusión o subdivisión dentro del término establecido, estará obligado a iniciar de nueva cuenta el trámite para la obtención de otra licencia.

Esta licencia podrá ser prorrogada, para lo cual debe presentarse la solicitud correspondiente 15 días hábiles antes del vencimiento de la misma. El Órgano Político Administrativo debe expedirla en un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. La prórroga se otorgará por una única ocasión y tendrá una vigencia de 180 días hábiles a partir de su expedición para ser debidamente protocolizada. Si el Órgano Político Administrativo no resolviera en el plazo citado, no procederá la afirmativa ficta.

Artículo 165. Se requerirá licencia de relotificación cuando dos o más propietarios de inmuebles pretendan:

I. Agrupar y dividir para una nueva distribución, o
II. Rectificar linderos y/o superficie de predios colindantes como resultado de rectificación de sus linderos comunes.

Artículo 166. La expedición de la licencia de relotificación se sujetará al procedimiento siguiente:
[...]

VI. Los involucrados en el proyecto deberán comparecer ante el notario público que elijan antes que fenezca la vigencia de la licencia de relotificación, a fin de protocolizar la licencia en escritura pública. Iniciado el procedimiento de relotificación, se suspenderán los procedimientos de expedición de licencias o manifestaciones que se estén tramitando hasta que se expida la licencia de relotificación.

Artículo 168. El otorgamiento de la licencia de relotificación comprende el derecho de realizar las fusiones y subdivisiones que sean necesarias para el proyecto sin necesidad de tramitar las licencias respectivas. Esta licencia tendrá una vigencia de tres años.

Tratándose de la prórroga de dicha licencia, el Órgano Político Administrativo, previa opinión de la Secretaría, deberá expedir por una única ocasión la prórroga en un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de su solicitud y tendrá una vigencia de un año a partir de su expedición para ser debidamente protocolizada. Si el Órgano Político Administrativo no resuelve en el plazo citado, procederá la afirmativa ficta.

Fe pública en materia de condominios

La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 27 de enero de 2011, con reformas publicadas el 13 de enero de 2015 y 24 de marzo de 2017 confiere facultades de certificación al Administrador y al Presidente del Comité de Vigilancia del Condominio en materia de estados de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional, de acuerdo con lo siguiente:

Artículo 59. Las cuotas para gastos comunes que se generen a cargo de cada unidad de propiedad privativa y que los condóminos y poseedores no cubran oportunamente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en Asamblea General o en el Reglamento Interno del condominio que se trate, causarán intereses moratorios al tipo legal previstos en la fracción V del artículo 33 de esta ley, que se hayan fijado en la Asamblea General o en el Reglamento Interno.

Lo anterior, independientemente de las sanciones a que se hagan acreedores los condóminos o poseedores por motivo de su incumplimiento en el pago.

Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional que se haya estipulado en Asamblea General o en el Reglamento Interno, si va suscrita por el Administrador y el presidente del Comité de Vigilancia, acompañada de los correspondientes recibos de pago, así como de copia certificada por Notario Público o por la Procuraduría, del acta de Asamblea General relativa y/o del Reglamento Interno en su caso en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva, intereses y demás obligaciones de los condóminos o poseedores, constituye el título que lleva aparejada ejecución en términos de lo dispuesto por el artículo 443 fracción IX del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Está acción podrá ejercerse cuando existan dos cuotas ordinarias o una extraordinaria pendiente de pago, con excepción de los condóminos o poseedores que hayan consignado la totalidad de sus adeudos y quedado al corriente de los mismos ante la Dirección General de Consignaciones del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, y se haya notificado por escrito al Administrador.

El Administrador, en todos los casos, antes de iniciar un procedimiento ante la Procuraduría Social, deberá acreditar ante ésta haber concluido un procedimiento interno previo de mediación conciliación, en el cual demuestre haber realizado requerimientos, pláticas, notificaciones, exhortos, invitaciones y/o propuestas de convenio.

Fe pública en materia de derechos humanos

El artículo 15 de la Ley Orgánica de la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México establece:

> *Artículo 15.* La persona titular de la Presidencia de la Comisión, las personas titulares de las visitadurías generales, de las Direcciones de Quejas y de Seguimiento cualquiera que sea su denominación conforme al Reglamento Interno y quienes realicen funciones de notificación o acciones como parte del programa de defensa, tendrán fe pública en sus actuaciones para certificar la veracidad de los hechos con relación a las quejas, peticiones y demás procedimientos presentados ante la Comisión.
>
> Asimismo, contarán con fe pública la persona titular de la Contraloría Interna de la Comisión y las demás personas que sean responsables de las investigaciones iniciadas por la presunta responsabilidad de faltas administrativas, así como las personas encargadas de la substanciación, resolución y ejecución de los procedimientos de responsabilidad administrativa radicados ante dicho órgano interno de control en términos de la normatividad aplicable en la materia.
>
> Para los efectos de esta ley, la fe pública consistirá en la facultad de autenticar documentos preexistentes o declaraciones y hechos que tengan lugar o estén aconteciendo en presencia de dichas personas servidoras públicas, sin perjuicio del valor probatorio que en definitiva se les atribuya.
>
> Las declaraciones y hechos a que se refiere el párrafo anterior, se harán constar en el acta circunstanciada que al efecto elaborará el personal correspondiente.

El artículo 16 de la ley relativa a la Comisión Nacional de Derechos Humanos establece:

> *Artículo 16.* Tanto el Presidente de la Comisión como los Visitadores Generales y los visitadores adjuntos, en sus actuaciones tendrán fe pública para certificar la veracidad de los hechos en relación con las quejas o inconformidades presentadas ante la Comisión Nacional.

Fe pública en materia electoral

La Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales establece, por lo que hace al Instituto Nacional Electoral, lo siguiente:

> *Artículo 46.*
>
> I. Corresponde al Secretario del Consejo General:
>
> [...]
>
> *b*) Preparar el orden del día de las sesiones del Consejo General, declarar la existencia del quórum, dar fe de lo actuado en las sesiones, levantar el acta correspondiente y someterla a la aprobación de los consejeros y representantes asistentes;
>
> [...]
>
> *i*) Expedir los documentos que acrediten la personalidad de los consejeros y de los representantes de los partidos políticos;
>
> *j*) Firmar, junto con el Presidente del Consejo General, todos los acuerdos y resoluciones que emita el propio Consejo General;
>
> [...]

La institución que más recientemente se ha formado en materia electoral es la Oficialía Electora del Instituto Nacional Electoral, cuyo reglamento se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el 2 de enero de 2015, reformado mediante acuerdo del Consejo General del INE, publicado el 25 d enero de 2017, cuyo objeto, según su artículo Primero, es: regular el ejercicio de la función de Ofi cialía Electoral por parte de los servidores públicos del Instituto Nacional Electoral, y las medida para el control y registro de las actas generadas en el desempeño de la propia función, así com el acceso de los partidos políticos a la *fe pública electoral*.

Siendo relevante para este tema los siguientes artículos:

Artículo 2. La Oficialía Electoral es una función de orden público cuyo ejercicio corresponde al Institut a través del Secretario Ejecutivo, de los vocales secretarios de las juntas ejecutivas locales y distritales así como de los servidores públicos del instituto, en quienes, en su caso, se delegue esta función.

La función de Oficialía Electoral se ejercerá con independencia y sin menoscabo de las atribucione de los órganos centrales o delegacionales del Instituto para constatar y documentar actos o hechos den tro de su ámbito de actuación y como parte de su deber de vigilar el Proceso Electoral.

Artículo 3. La función de Oficialía Electoral tiene por objeto, dar fe pública para:

a) Constatar dentro y fuera del Proceso Electoral, actos y hechos que pudieran afectar la equidad er la contienda electoral;
b) Evitar, a través de su certificación, que se pierdan o alteren los indicios o elementos relacionados con actos o hechos que constituyan presuntas infracciones a la Legislación Electoral;
c) Recabar, en su caso, elementos probatorios dentro de los procedimientos instruidos por la Secretaría Ejecutiva, la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral, la Unidad Técnica de Fiscalización o por las juntas ejecutivas locales o distritales;
d) Certificar cualquier otro acto, hecho o documento relacionado con las atribuciones propias del Instituto, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

Artículo 5. Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

d) Fe pública: Atributo del Estado ejercido a través de la función de Oficialía Electoral por el Instituto Nacional Electoral, mediante el cual se deja constancia del modo, tiempo y lugar de los actos o hechos de naturaleza electoral que estén aconteciendo, para garantizar que los mismos son ciertos;

[...]

Artículo 6. Además de los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, objetividad y máxima publicidad, rectores de la actividad de la autoridad electoral, en la función de Oficialía Electoral deben observarse los siguientes:

a) Inmediación: Implica la presencia física, directa e inmediata de los servidores públicos que ejercen la función de Oficialía Electoral, ante los actos o hechos que constatan;
b) Idoneidad: La actuación de quien ejerza la función de Oficialía Electoral ha de ser apta para alcanzar el objeto de la misma en cada caso concreto;
c) Necesidad o intervención mínima: En el ejercicio de la función, deben preferirse las diligencias de constatación que generen la menor molestia a los particulares;
d) Objetivación: Es el principio por el que se define que todo lo percibido por el fedatario debe constar en un documento y con los elementos idóneos de cercioramiento que pueda acompañarse; con la finalidad de dar un carácter objetivo al acto o hecho a verificar, acercándose a la realidad de forma imparcial;

e) Forma: Para su validez, toda actuación propia de la función de Oficialía Electoral ha de constar por escrito;
f) Autenticidad: Se reconocerá como cierto el contenido de las constancias emitidas en ejercicio de la función, salvo prueba en contrario;
g) Garantía de seguridad jurídica: Garantía que proporciona quien ejerce la fe pública, tanto al Estado como al solicitante de la misma, pues al determinar que lo relacionado con un acto o hecho es cierto, contribuye al orden público y a dar certeza jurídica; y
h) Oportunidad: La función de Oficialía Electoral será ejercida dentro de los tiempos propicios para hacerla efectiva, conforme a la naturaleza de los actos o hechos a constatar. Lo que implica constatar los hechos antes de que se desvanezcan.

Artículo 8. Para el ejercicio de la función de Oficialía Electoral se deberá observar lo siguiente:

a) Que toda petición cumpla con los requisitos del artículo 26 de este reglamento, para su trámite;
b) El respeto al principio de autodeterminación de los partidos políticos, conforme a lo previsto en el artículo 34 de la Ley de Partidos;
c) No limitar el derecho de los partidos políticos o candidatos independientes para solicitar los servicios de notarios públicos por su propia cuenta;
d) La función de Oficialía Electoral no limita la colaboración de los notarios públicos para el auxilio de la autoridad electoral durante el desarrollo de la Jornada Electoral en los procesos locales o federales; y
e) Que los actos o hechos a verificar que integren la petición de ejercicio de la función de Oficialía Electoral puedan constatarse determinando circunstancias de tiempo, modo y lugar.

Artículo 12. La función de la Oficialía Electoral es atribución del Secretario y de los Vocales Secretarios de las Juntas Locales y Distritales. El Secretario podrá delegar la facultad a los servidores públicos del Instituto, en términos del artículo 51, párrafo 1, inciso e), de la ley y de las disposiciones de este reglamento.

La delegación procederá, entre otros casos, para constatar actos o hechos referidos en peticiones planteadas por partidos políticos, candidatos independientes y órganos del Instituto.

Artículo 36. En auxilio de la función de Oficialía Electoral, el Secretario podrá solicitar la colaboración del notariado público, a fin de que, cuando le sea requerido, certifique documentos concernientes a la elección y ejerza la fe pública respecto a actos o hechos ocurridos durante la Jornada Electoral, relacionados con la integración e instalación de mesas directivas de casillas y, en general, con el desarrollo de la votación, en términos de los artículos 51, párrafo 3, inciso c) y 302 de la ley.

Para facilitar tal colaboración, el Secretario celebrará convenios con los colegios de notarios de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como con las autoridades competentes.

Cuando los partidos políticos o candidatos independientes soliciten el ejercicio de la función de la Oficialía Electoral, pero la carga de trabajo impida la atención oportuna de su petición o se actualicen otras circunstancias que lo justifiquen, el Secretario o los Vocales Secretarios de las Juntas podrán remitirla a los notarios públicos con los que el Instituto tenga celebrados convenios.

Artículo 37. El Instituto establecerá los programas de capacitación y evaluaciones para garantizar que los servidores públicos que ejerzan la función de Oficialía Electoral cuenten con los conocimientos y probidad necesarios para el debido ejercicio de la función.

Los servidores públicos del Instituto que ejerzan la fe pública deberán conducirse conforme a los principios precisados en el artículo 6 de este reglamento. De no hacerlo, podrán incurrir en responsabilidad, conforme al régimen disciplinario establecido en el Libro Octavo, Título Segundo, de la ley.

El Secretario podrá celebrar convenios con los colegios de notarios del país e instituciones educativas y de los poderes judiciales del ámbito federal y estatal, con el fin de capacitar a través de programas de formación, al personal del Instituto en la práctica y los principios de la función de fe pública.

El Artículo 79 del Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México, por lo que hace al Instituto Electoral de la Ciudad de México dispone:

> *Artículo 79.* Son atribuciones del Secretario del Consejo:
> [...]
>
> **II.** Declarar la existencia del quórum, dar fe de lo actuado, recabar y dar cuenta con las votaciones, y levantar el acta de la sesión correspondiente
> [...]
>
> **V.** Firmar, junto con la persona que presida el Consejo, todos los acuerdos y resoluciones que emita el Consejo General y dar fe de lo actuado durante las sesiones.
> La Secretaría Ejecutiva, en su carácter de Secretaria o Secretario del Consejo, tendrá fe pública en materia electoral, la cual podrá delegar en los términos que estime conveniente, siempre y cuando dicha determinación esté fundada y motivada;
> [...]
>
> **X.** Llevar el archivo del Consejo General y expedir copia certificada, previo cotejo y compulsa de todos aquellos documentos que lo integren; y
> [...]

Conforme al artículo 248 del Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México, en la actualidad ya no se requiere de notario público para la constitución de una Agrupación Política Local en asamblea, esa facultad queda exclusivamente para el Consejo General del Instituto Electoral de la Ciudad de México.

Asimismo, conforme a lo dispuesto por los artículos 113 fracciones X y XIII, 86 fracciones I, II y XIV, y 188, fracción VI, se dota de fe pública a las direcciones distritales, a la Secretaría Ejecutiva, a la Oficialía Electoral y a los decretarios de Estudio y Cuenta.

Requisitos legales para ser aspirante y notario

XI

Maneras de acceder al notariado

En México, los sistemas de asignación de notarías han variado a través del tiempo, por lo que procuraremos hacer un breve análisis de los mismos.

Compra de oficios públicos vendibles y renunciables y otros

En un principio, el oficio de notario se compraba y constituía un derecho más del patrimonio de la persona adquirente, el cual tenía la obligación de pagar impuestos y derechos por su adquisición. Esta situación fue llevada al extremo de eximir al dueño del oficio a ejercerlo por sí y explotar la escribanía, encargándola a un tercero. Este sistema estaba previsto desde las *Siete Partidas*.

En 1846, el propietario determinaba quién podía explotar dicho título, con el único requisito de tener como mínimo 25 años.

En las leyes de 1865 y 1867 se abolieron los oficios, pero se reconocieron en algunos casos los que ya se habían vendido.

En 1887 se les vuelve a dar reconocimiento, solo cambia la regulación de los impuestos que, de manera aproximada, era de seis al millar sobre el producto total de oficio estimado.

En esta época el título formaba parte del patrimonio del titular, que lo podía enajenar, heredar, subastar, arrendar, etc. Además, quien era dueño del título, lo era de los protocolos.[1]

Nombramiento político

Surge con la Ley de 1901 y rompe con el sistema de oficios vendibles.

Debido al carácter local de la materia notarial, en algunos estados de la República corresponde al gobernador (titular del Poder Ejecutivo local) la facultad de nombrar al notario. Este sistema puede ser en *numerus clausus* o *numerus apertus*.

La tendencia actual es eliminar este sistema que todavía impera en algunos estados de la República Mexicana, para implantar el examen de oposición.

---

[1] Cfr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 136.

Adscripción

Este sistema se mantuvo imperante durante la vigencia de la LNDF de 1901 y de 1932 y se derogó en la de 1945.

Se basa en la existencia del notario titular y un adscrito, que lo sustituye en sus faltas y asume la notaría en su ausencia definitiva. A este notario adscrito se le expide una patente y tiene su propio sello.

Posgrado

Consiste en que un abogado titulado estudie un posgrado y una vez que lo apruebe, se le otorga el cargo.

Este sistema se instauró en México en 1795, cuando se creó la Academia del Derecho Notarial, y se ha implantado en Argentina y Quebec, entre otros.[2] En Guatemala existe un sistema similar en el cual el abogado que egresa de las instituciones universitarias puede pedir su habilitación como fedatario.

Oposición

Este sistema admite una selección por medio de la presentación de exámenes. Puede ser oposición abierta o cerrada. En la primera puede concurrir cualquier persona; en la segunda se exigen ciertas características o calidades para presentarse, como ser designado con anterioridad aspirante al notariado.

De acuerdo con Roan y de la Cámara: "Humanamente hablando, la oposición también trae valores positivos, forja la autodisciplina y crea o aumenta el hábito de estudio".[3]

Carrera notarial

Como se ha estudiado, la institución del notariado en la Ciudad de México es de corte latino; sin embargo, no se debe dejar de tomar en cuenta que se trata del ejercicio de una función pública prevista por el artículo 60 de la Constitución Política de la Ciudad de México

> ***Artículo 60.*** Se garantiza el derecho a la buena administración a través de un gobierno abierto, integral, honesto, transparente, profesional, eficaz, eficiente, austero incluyente, y resiliente que procure el interés público y combata la corrupción.
>
> El gobierno abierto es un sistema que obliga a los entes públicos a informar a través de una plataforma de accesibilidad universal, de datos abiertos y apoyada en nuevas tecnologías que garanticen de forma completa y actualizada la transparencia, la rendición de cuentas y el acceso a la información. Asimismo, se deberán generar acciones y políticas públicas orientadas a la apertura gubernamental a fin de contribuir a la solución de los problemas públicos a través de instrumentos ciudadanos participativos, efectivos y transversales. La ley establecerá los mecanismos para su cumplimiento.
>
> Para garantizar el acceso a los derechos para las personas con discapacidad se deberán contemplar ajustes razonables, proporcionales y objetivos, a petición del ciudadano interesado.

---

[2] *Ibidem*, p. 137.

[3] Enrique Jiménez Arnau, *Derecho Notarial*, Eunsa, Pamplona, 1976, p. 209.

Los principios de austeridad, moderación, honradez, eficiencia, eficacia, economía, transparencia, racionalidad y rendición de cuentas, son de observancia obligatoria en el ejercicio y asignación de los recursos de la Ciudad que realicen las personas servidoras públicas. En todo caso se observarán los principios rectores y de la hacienda pública establecidos en esta Constitución. Su aplicación será compatible con el objetivo de dar cumplimiento a los derechos reconocidos en esta Constitución y las leyes. La austeridad no podrá ser invocada para justificar la restricción, disminución o supresión de programas sociales.

Toda persona servidora pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 64 del presente Título, garantizará en el ejercicio de sus funciones, el cumplimiento y observancia de los principios generales que rigen la función pública de acuerdo con lo establecido en esta Constitución y en toda legislación aplicable.

El ejercicio pleno de los derechos consignados en el presente Título será garantizado a través de las vías judiciales y administrativas para su exigibilidad y justiciabilidad establecidas en esta Constitución.

2. La Ciudad de México contará con un sistema para definir, organizar y gestionar la profesionalización y evaluación del servicio profesional de carrera de los entes públicos, así como para establecer esquemas de colaboración y los indicadores que permitan rendir cuentas del cumplimiento de sus objetivos y de los resultados obtenidos. Este servicio aplicará a partir de los niveles intermedios de la estructura administrativa.

Los entes públicos, en el ámbito de sus competencias, establecerán políticas de profesionalización y un servicio de carrera fundado en el mérito, la igualdad de oportunidades y la paridad de género. Serán transparentes y estarán orientados a que las personas servidoras públicas observen en su actuar los principios rectores de los derechos humanos y los principios generales que rigen la función pública.

A efecto de garantizar la integralidad del proceso de evaluación, las leyes fijarán los órganos rectores, sujetos y criterios bajo los cuales se organizarán los procesos para el ingreso, capacitación, formación, certificación, desarrollo, permanencia y evaluación del desempeño de las personas servidoras públicas; así como la garantía y respeto de sus derechos laborales.

De esta manera, la LNCDMX crea la carrera notarial, como complemento del sistema de oposición, que en su parte conducente dice:

> *Artículo 49.* La carrera Notarial es el sistema que organiza los estudios e investigación de las diversas disciplinas jurídicas dirigidos al mejor desempeño de la función Notarial y para la difusión y puesta en práctica de sus principios y valores éticos y jurídicos en beneficio de la ciudad.

Asimismo, regulan lo relativo a la carrera notarial los siguientes numerales:

> *Artículo 50.* Para la carrera Notarial se dispondrán medios para hacer accesible la preparación básica para el examen de aspirante al Notariado a profesionales del Derecho, como condición pública de una mejor competencia profesional para el examen de oposición, de la mejora del nivel jurídico y de la calidad personal y social del servicio Notarial, en términos de colaboración entre las Autoridades Competentes y el Colegio, respecto a interesados y a la sociedad en general.

> *Artículo 51.* La preparación Notarial y la difusión de la imparcialidad jurídica y de conocimientos en beneficio del medio jurídico está garantizada por esta Ley, y para ello la carrera Notarial proporciona condiciones de formación teórica y práctica; formación deontológica y personal suficientes para que mediante exámenes públicos por jurados especialmente cualificados, el profesional del Derecho idóneo para la función Notarial pueda acceder a la misma en las mejores condiciones de servicio y de igualdad de acceso en bien de la Ciudad y para la evolución positiva del Notariado.
>
> La autoridad y el Colegio podrán instrumentar medidas afirmativas de equidad de género para garantizar el acceso de las mujeres a la carrera notarial en igualdad de condiciones y de inclusión a las mismas.

> *Artículo 52.* La carrera Notarial se regirá por los principios y valores que fundamentan el ejercicio de la fe pública, y especialmente por los principios de excelencia, especialización, legitimación, objetividad, profesionalismo, imparcialidad, sustentabilidad e independencia, equidad de género y de inclusión.

Por su parte, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

> *Artículo 16.* Dentro de las medidas afirmativas de equidad de género a que se refiere el segundo párrafo del artículo 51 de la Ley, la Autoridad y el Colegio, a través de la Comisión correspondiente, deberán de instrumentar cursos, talleres, conferencias y preceptorías dirigidas a la igualdad de género de todas las personas que se encuentren en formación de la Carrera Notarial.
>
> La Comisión correspondiente también podrá proponer al Consejo medidas afirmativas de equidad de género, que garanticen a las mujeres su colaboración y participación en la función notarial.
>
> Por la naturaleza temporal de toda acción afirmativa, estas acciones serán revisadas cada tres años y en su caso suprimidas o modificadas.

Es así como el notario debe ser de carrera y actuar conforme a los principios consagrados en el artículo 52 ya transcrito.

Para el ejercicio de un puesto público en la Administración Pública, los servidores públicos de carrera deberán someterse a lo preceptuado por la Ley del Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 10 de abril de 2003.

Por lo que hace a la Ciudad de México, tenemos el artículo 60 de la Constitución Política de la Ciudad de México

Requisitos para ser aspirante al notariado y notario en la Ciudad de México

El ejercicio del notariado requiere de alta preparación y la complejidad de sus exámenes garantiza a la sociedad la seriedad y vocación de los sustentantes.

A continuación, se mencionan los requisitos para solicitar el examen de aspirante, con fundamento en la LNCDMX:

> *Artículo 54.* Para solicitar el examen de aspirante a Notario, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:
>
> I. Ser mexicano por nacimiento, tener veinticinco años cumplidos y no más de sesenta al momento de solicitar el examen;
> II. Estar en pleno ejercicio de sus derechos y gozar de facultades físicas y mentales que no impidan el uso de sus capacidades intelectuales para el ejercicio de la función Notarial.
> III. Gozar de buena reputación personal y honorabilidad profesional y no ser ministro de culto;
> IV. Ser profesional del Derecho, con título de abogado o licenciado en Derecho y con cédula profesional;
> V. No estar sujeto a proceso, ni haber sido sentenciado por sentencia ejecutoriada, por delito doloso;
> VI. Acreditar cuando menos doce meses de práctica Notarial ininterrumpida, bajo la dirección y responsabilidad de algún Notario de la Ciudad de México, pudiendo mediar un lapso de hasta un año entre la terminación de dicha práctica y la solicitud del examen correspondiente;
> VII. Presentar dicha solicitud por escrito a la autoridad competente en el formulario autorizado al efecto por la misma, marcando copia al Colegio, requisitando los datos y acompañando los documentos que el mismo formulario señale;
> VIII. Expresar su sometimiento a lo inapelable del fallo del jurado; y
> IX. No estar impedido temporalmente por reprobación al momento en que se vaya a efectuar el examen.
>
> Una vez presentada la solicitud y acreditados los requisitos que anteceden, la autoridad comunicará al interesado, dentro de los quince días naturales siguientes, el día, hora y lugar en que se realizará el examen. Entre dicha comunicación y la fecha del examen no podrán mediar más de treinta días naturales.

De la comunicación señalada en el párrafo que antecede se marcará copia al Colegio.

El artículo 32 de la LNCDMX requiere del notario una capacidad física aceptable y sobre todo claridad mental.

Artículo 32. El ejercicio de la función notarial es incompatible con toda restricción de la libertad personal, de las facultades de apreciación y de expresión.

Artículo 55. Para acreditar los requisitos a que se refieren las fracciones I y IV del Artículo anterior, el interesado deberá exhibir con su solicitud de examen, las constancias documentales públicas respectivas; para acreditar los requisitos a que se refieren las fracciones II, III y V, el interesado deberá, con citación del Colegio, realizar opcionalmente ante autoridad judicial la información *ad perpetuam* prevista en el Código de Procedimientos o con acta Notarial que contenga su declaración con la de dos testigos, ante un Notario diverso de donde haya realizado su práctica; el requisito señalado por la fracción VI, se acreditará con los avisos sellados del inicio y terminación de la práctica en cuestión, que el Notario respectivo deberá dar en tiempo, a la autoridad competente, marcando copia al Colegio, así como con los oficios de contestación de dichos avisos. Tales prácticas podrán ser constatadas por la autoridad competente y por el Colegio. Para acreditar la buena salud y el pleno uso de sus facultades físicas e intelectuales, el candidato deberá exhibir certificado médico expedido por médico o institución autorizada; certificados que podrán ser constatados por la autoridad competente y por el Colegio.

Este requisito de información era exigido por la Ley de 1946, pero la Ley de 1980 lo suprimió y ahora vuelve a ser exigido desde la ley del 2000.

Ahora bien, los requisitos para ser notario de la Ciudad de México se contienen en el artículo 57 de la LNCDMX, que se cita a continuación:

Artículo 57. Para obtener la patente de Notario, el profesional del Derecho interesado, además de no estar impedido para presentar examen, conforme a la fracción VIII del Artículo 60 de esta ley, deberá:

I. Acreditar los requisitos de calidad profesional, práctica y honorabilidad. Los requisitos a que se refiere esta fracción se presumen acreditados en términos de la información *ad perpetuam* a que se refiere el Artículo 55 de esta Ley, salvo que posteriormente se demuestren hechos concretos que hicieren dudar de dicha cualidad, para lo cual con la opinión del Colegio y la determinación de la autoridad competente podrá ser requerida una complementación del procedimiento de información *ad perpetuam*;
II. Tener patente de aspirante registrada; salvo que la patente no hubiera sido expedida por causas imputables a la autoridad, en cuyo caso bastará acreditar la aprobación del examen con la constancia respectiva que emita el jurado;
III. Solicitar la inscripción al examen de oposición, según la convocatoria expedida por la autoridad y expresar su sometimiento a lo inapelable del fallo del jurado;
IV. Efectuar el pago de los derechos que fije el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente;
V. Obtener el primer lugar en el examen de oposición respectivo, en los términos de los Artículos 58 y 60 de esta ley; y
VI. Rendir la protesta a que se refiere el Artículo 66 de esta ley, lo que implica para quien la realiza la aceptación de la patente respectiva, su habilitación para el ejercicio Notarial y su pertenencia al Notariado de la Ciudad de México.

Lineamientos

El Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México establece en sus artículos 23 y 24 lo siguiente:

Artículo 23. En la realización de los exámenes de aspirante y de oposiciones a notario se permitirá el uso de equipo de cómputo proporcionado solamente por el Colegio, con programas de cómputo exclusivamente diseñados para tratamiento o procesamiento de texto. Para estos efectos, el Colegio se compromete a proporcionar los equipos necesarios (computadoras e impresoras) en condiciones adecuadas para su funcionamiento a fin de garantizar que todos los participantes tengan acceso a dichos equipos cada vez que se realicen los exámenes correspondientes.

El Colegio garantizará que el equipo de cómputo que se proporcione a los sustentantes esté diseñado única y exclusivamente con un programa de tratamiento de textos o procesador de palabras, sin que sea posible almacenar o guardar en el mismo ningún otro tipo de información, ni que se tenga la posibilidad de conectar accesorios externos de almacenamiento de memoria de ningún tipo.

Se podrán consultar textos legales en una base de datos proporcionada por el Colegio, que contenga las disposiciones legales vigentes, bajo la responsabilidad del sustentante.

El equipo a que se refiere el presente artículo deberá ser revisado en cada ocasión por parte del personal que para tal efecto nombren las Autoridades competentes y el Colegio, a efecto de corroborar que sólo opere como procesador de palabras o tratamiento de texto y que no sea posible almacenar o recuperar en los mismos ningún otro tipo de información.

Artículo 24. Los sustentantes podrán apoyarse en libros de doctrina jurídica, códigos en general, leyes, reglamentos, circulares, acuerdos administrativos, tesis, jurisprudencias y demás criterios de autoridad, así como de tablas para el cálculo de impuestos. Sin embargo, no podrán utilizar libros o códigos de editoriales que contengan operaciones jurídicas o cláusulas, formularios, machotes, modelos de escrituras, actas, contratos o similares. Tampoco podrán tener durante la realización del examen teléfonos celulares, bípers, radio localizadores, computadoras personales, máquinas de escribir con memoria o cualquier otro instrumento tecnológico, análogo o similar, con capacidad de almacenar, enviar o recibir datos. De igual manera, tampoco se permitirá en poder del sustentante o aspirante o de la persona que lo asista algún tipo de notas escritas en cualquier sistema.

Los vigilantes designados por la Autoridad competente y por el Colegio podrán revisar toda la documentación, materiales y demás objetos que lleven los sustentantes o aspirantes a los exámenes, a efecto de cerciorarse de que no traigan consigo aquellos no permitidos de los antes mencionados o análogos.

El sustentante podrá auxiliarse de un(a) mecanógrafo(a) que no podrá ser licenciado(a) en Derecho o abogado, pasante de Derecho, o ser o haber sido estudiante de esta carrera.

Los representantes de la Autoridad competente y del Colegio que funjan como vigilantes durante la realización de los exámenes estarán facultados para recoger cualquier material de apoyo que a su juicio no se ajuste a estos lineamientos, mismos que serán devueltos al finalizar el examen respectivo.

Los sustentantes no deberán salir de las instalaciones del Colegio, donde se esté realizando el examen en ningún momento y deberán abstenerse de realizar cualquier acto del que pueda inferirse o presumirse que pretendan obtener una ventaja o un auxilio distintos de los autorizados por la Ley o de los que se contemplan en el presente Reglamento.

Los sustentantes no deberán de traer hojas blancas o papelería para la impresión del examen en su parte práctica, ya que el Colegio proporcionará el material correspondiente.

Integración del jurado examinador

Según el artículo 58, la integración del jurado para ambos exámenes (aspirante y oposición) será de la siguiente manera:

Artículo 58. Los exámenes para obtener la patente de aspirante y la de Notario, se regirán por las siguientes reglas:

I. El jurado se compondrá por cinco miembros propietarios o sus suplentes respectivos. El suplente actuará a falta del titular;
II. El jurado estará integrado por:

a) Un Presidente nombrado por el Jefe de Gobierno, que será un jurista prestigiado en disciplinas relacionadas con la materia Notarial, pudiendo ser Notario;
b) Un Notario Secretario, designado por el Colegio y que será el Notario de menor antigüedad y se encargará de levantar el acta circunstanciada, la que será conservada, foliada en forma progresiva y consecutiva en el Libro de Registro de Exámenes de Aspirante o en su caso en el Libro de Registro de Exámenes de Oposición; y
c) Tres Notarios Vocales, de los cuales uno será designado por el Colegio y los otros dos por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales.

Los miembros que integren el jurado no podrán ser cónyuges o parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto y segundo grado respectivamente, del sustentante, ni titulares de las Notarías en que éste haya realizado su práctica o prestado servicios, tengan o hubieren tenido relación laboral con el sustentante o sus parientes, en los referidos grados, ni los Notarios asociados o suplentes de dichos titulares o los cónyuges o parientes de éstos en los grados indicados. La infracción a lo antes dispuesto por algún miembro del jurado hará acreedor a ese sinodal a la sanción prevista por el Artículo 239 de esta Ley.

III. Tanto el examen de aspirante como el de oposición, consistirán en dos pruebas aplicables a cada sustentante, una práctica y otra teórica;
IV. Los exámenes, tanto en su prueba escrita como la teórica, se efectuarán en la sede designada por la Autoridad Competente;
V. La prueba práctica consistirá en la redacción de uno o varios instrumentos Notariales específicos del examen de aspirante o específicos de examen de oposición; su tema será sorteado de entre veinte formulados por el Colegio y serán sometidos por éste, a la aprobación de la autoridad competente.

La prueba práctica, tanto para los aspirantes como para el examen de oposición, serán colocados en sobres cerrados e irán sellados y firmados por el Director General Jurídico y de Estudios Legislativos o por quien éste designe y por el Presidente del Consejo o por un miembro del Colegio que aquél designe;

Desarrollo de los exámenes

El examen consiste en dos pruebas:

- Práctica para aspirantes y para oposición
- Teórica para aspirantes y para oposición

Examen de aspirante

Prueba práctica

La prueba práctica consiste en la redacción de uno o varios instrumentos notariales que solucionen un caso concreto, cuyo tema será sorteado de entre veinte formulados por el colegio y que serán sometidos por éste a la autoridad competente para su aprobación. Los temas son colocados en sobres cerrados, sellados y firmados por el Director General Jurídico y de Estudios Legislativos y por el presidente del Consejo del Colegio de Notarios o por quienes ellos designen.

Para la resolución del caso, el sustentante goza de un plazo de seis horas continuas y se llevará a cabo bajo la vigilancia de un representante de la autoridad competente y otro del colegio; el sustentante podrá auxiliarse, si así lo desea, de un mecanógrafo que no sea licenciado en Derecho, ni cuente con estudios en la materia, y solo podrá estar provisto de leyes y libros de consulta necesarios.

Los vigilantes deberán comunicar al jurado las irregularidades observadas; si a juicio del jurado dichas irregularidades no impiden la continuación del examen, para esos efectos se tendrán por no hechas y no afectarán el resultado del mismo.

El sustentante, además, deberá razonar y fundamentar la solución dada y expresará especialmente las alternativas de solución que tuvo y las razones en pro y en contra que apoyen su respuesta, así como los fundamentos legales, doctrinales y de jurisprudencia. Las reglas del examen, según establece la LNCDMX, serán:

> *Artículo 58.* Los exámenes para obtener la patente de aspirante y la de Notario, se regirán por las siguientes reglas comunes:
>
> [...]
>
> **IV.** Los exámenes, tanto en su prueba escrita como la teórica, se efectuarán en la sede designada por la Autoridad Competente;
>
> **V.** La prueba práctica consistirá en la redacción de uno o varios instrumentos Notariales específicos del examen de aspirante o específicos de examen de oposición; su tema será sorteado de entre veinte formulados por el Colegio y serán sometidos por éste, a la aprobación de la autoridad competente.
>
> La prueba práctica, tanto para los aspirantes como para el examen de oposición, serán colocados en sobres cerrados e irán sellados y firmados por el Director General Jurídico y de Estudios Legislativos o por quien éste designe y por el Presidente del Consejo o por un miembro del Colegio que aquél designe;
>
> **VI.** La prueba práctica se desahogará bajo la vigilancia de un representante de la Autoridad Competente y otro del Colegio, quienes no deberán estar en los supuestos a que se refiere el segundo párrafo de la fracción II de este Artículo; pudiendo auxiliarse los sustentantes, sí así lo desean de un mecanógrafo que no sea licenciado en Derecho, ni tenga estudios en esta materia; el sustentante únicamente podrá estar provisto de leyes y libros de consulta necesarios. Cada uno de los vigilantes deberá comunicar por separado o conjuntamente al jurado las irregularidades que hubiere percibido durante el desarrollo de esta prueba, con copia a la Autoridad Competente.
>
> Si a juicio del jurado, dichas irregularidades no impiden la continuación del examen, para esos efectos se tendrán por no hechas y no cuestionarán ni afectarán el resultado del mismo;
>
> **VII.** Para la prueba práctica, los sustentantes dispondrán de seis horas corridas;
>
> **VIII.** Además de la resolución del caso mediante la redacción del instrumento o instrumentos respectivos, como parte de la misma prueba escrita, en pliego aparte, el sustentante deberá razonar y sustentar la solución que dio, expresará especialmente las alternativas de solución que tuvo y las razones en pro y en contra de dichas alternativas y las que apoyen su respuesta e indicará los apoyos legales, jurisprudenciales y doctrinales que pudiere invocar;
>
> [...]

Prueba teórica

La prueba teórica será pública y consistirá en preguntas relacionadas con el tipo de examen relativo.

Una vez concluida la resolución de la prueba práctica, el jurado efectuará ordenadamente la prueba teórica mediante el turno de réplicas, las cuales empezarán por el notario de menor anti-

güedad. Cada uno de los integrantes del jurado podrá hacer, en su turno, las interpelaciones que sean suficientes para forjarse un criterio sobre la preparación del sustentante y la calidad de su resolución, atendiendo principalmente a la resolución jurídica del caso y al criterio del sustentante. Es importante señalar que en todo caso, el o los instrumentos en que conste la resolución deberán ser válidos. Según establece la LNCDMX, las reglas para los exámenes son:

> *Artículo 58.* Los exámenes para obtener la patente de aspirante y la de Notario, se regirán por las siguientes reglas comunes:
>
> [...]
>
> IX. La prueba teórica será pública y consistirá en preguntas relacionadas con el tipo de examen relativo;
>
> X. El jurado calificará la resolución de la prueba práctica y efectuará ordenadamente la prueba teórica mediante turno de réplicas, empezando por el Notario de menor antigüedad y continuando en orden progresivo de antigüedad de los demás, para terminar con la réplica del presidente;
>
> XI. Cada sinodal podrá hacer en su turno las interpelaciones que sean suficientes para forjarse un criterio cierto de la idoneidad, preparación del sustentante y la calidad de su resolución, ateniéndose principalmente a la resolución jurídica del caso y al criterio jurídico del sustentante. Para ello considerará, además del pliego de alternativas, las respuestas del sustentante, tomando en cuenta el conocimiento que tenga del oficio Notarial y la prudencia que demuestre, que sirvan al jurado para normar su criterio. En todo caso el o los instrumentos deberán ser válidos;
>
> XII. A continuación, a puerta cerrada, los integrantes del jurado calificarán individualmente cada prueba, atendiendo a lo dispuesto en los Artículos 59, respecto de los aspirantes al Notariado y 60, tratándose de los exámenes de oposición;
>
> XIII. El Secretario levantará el acta correspondiente que deberá ser firmada por los integrantes del jurado;
>
> XIV. El resultado del examen será inapelable; no obstante, toda irregularidad podrá ser denunciada por los observadores a la autoridad competente y al Decanato;
>
> XV. El presidente comunicará el resultado y pedirá al secretario lea el resultado del examen; y
>
> XVI. Además, el secretario del jurado comunicará a la Autoridad Competente y al Colegio, en no más de una cuartilla, la calificación razonada otorgada a cada sustentante, la cual será firmada por todos los miembros del jurado, en un plazo no mayor de setenta y dos horas a partir de la terminación del examen. En un lapso igual desde la recepción de la comunicación correspondiente, una y otro podrán hacer las observaciones que juzguen convenientes para el perfeccionamiento permanente de los exámenes, y en su caso llamar la atención sobre algún aspecto en concreto. Estas comunicaciones serán confidenciales entre el jurado y los informados, y no darán lugar a instancia o medio de defensa alguno para el sustentante.

Decisión del jurado

Al término de las interpelaciones a puerta cerrada, los integrantes del jurado calificarán individualmente cada prueba, de lo que resultará una calificación única que será inapelable; el presidente comunicará el resultado y pedirá al secretario su lectura, como se explica en la ley en comento:

> *Artículo 58.* Los exámenes para obtener la patente de aspirante y la de Notario, se regirán por las siguientes reglas comunes:
>
> [...]
>
> XII. A continuación, a puerta cerrada, los integrantes del jurado calificarán individualmente cada prueba, atendiendo a lo dispuesto en los Artículos 59, respecto de los aspirantes al Notariado y 60, tratándose de los exámenes de oposición;

XIII. El Secretario levantará el acta correspondiente que deberá ser firmada por los integrantes del jurado;
XIV. El resultado del examen será inapelable; no obstante, toda irregularidad podrá ser denunciada por los observadores a la autoridad competente y al Decanato;
XV. El presidente comunicará el resultado y pedirá al secretario lea el resultado del examen; y
XVI. Además, el secretario del jurado comunicará a la Autoridad Competente y al Colegio, en no más de una cuartilla, la calificación razonada otorgada a cada sustentante, la cual será firmada por todos los miembros del jurado, en un plazo no mayor de setenta y dos horas a partir de la terminación del examen. En un lapso igual desde la recepción de la comunicación correspondiente, una y otro podrán hacer las observaciones que juzguen convenientes para el perfeccionamiento permanente de los exámenes, y en su caso llamar la atención sobre algún aspecto en concreto. Estas comunicaciones serán confidenciales entre el jurado y los informados, y no darán lugar a instancia o medio de defensa alguno para el sustentante.

El procedimiento de los exámenes para la obtención de la patente de aspirante al ejercicio del notariado se llevará a cabo en un acto continuo; esto es, la prueba teórica y práctica se desahogan en el mismo día, a diferencia de lo que sucede en el examen de oposición.

El resultado de la calificación podrá ser aprobatorio, por unanimidad o mayoría, y reprobatorio por unanimidad o reprobatorio por mayoría. Si fuere esta última o se desiste, el sustentante no podrá presentar nueva solicitud para examen sino pasados seis meses; si es reprobado por unanimidad, el plazo de espera se extenderá a un año.

Lo anterior encuentra fundamento en lo dispuesto por el artículo 59 de la LNCDMX que se cita a continuación:

Artículo 59. Además de regirse por lo anterior, el examen para la obtención de la patente de aspirante al ejercicio del Notariado será en un acto continuo. El sustentante elegirá uno de los sobres a que se refiere la fracción V del Artículo anterior en presencia de los responsables de vigilar el examen. Inmediatamente después el sustentante abrirá el tema de la prueba práctica y a partir de entonces se cronometrará el tiempo de desarrollo de la prueba escrita. Concluida ésta se iniciará la prueba teórica que será pública y en la que una vez instalado el jurado, el examinado procederá a dar lectura al tema y a su trabajo. Esta prueba consistirá en las preguntas que los miembros del jurado harán al sustentante en términos del Artículo anterior, con particular insistencia sobre puntos precisos relacionados con el caso jurídico-Notarial a que se refiera el tema sorteado, atendiendo a su validez y efectos.

Los integrantes del jurado calificarán individualmente al sustentante, de lo que resultará una calificación, aprobatoria por unanimidad o aprobatoria por mayoría; o reprobatoria por unanimidad o reprobatoria por mayoría. Si fuere esta última, el sustentante no podrá presentar nueva solicitud para examen sino pasados seis meses, contados a partir del fallo; si es reprobado por unanimidad, el plazo de espera se extenderá a un año.

Con la apertura del sobre que contenga el tema del examen se dará por iniciada la prueba práctica, en consecuencia, al sustentante que se desista, se le tendrá por reprobado y no podrá presentar nueva solicitud hasta que transcurra un término de seis meses. Esto último será aplicable en aquellos casos en que el sustentante no se presente puntualmente al lugar en que éste habrá de realizarse.

Examen de oposición para notario

Para que exista convocatoria a examen de oposición se requiere de la vacancia de una notaría. Puede darse por renuncia expresa o tácita, como puede ser porque un notario no se haya reincorporado en el ejercicio de sus funciones después de haber solicitado licencia (art. 209, LNCDMX), muerte o

destitución del notario titular, o bien, por ser la notaría de nueva creación y no haberse asignado todavía.

Cuando una o varias notarías se encuentren vacantes por cualquier causa, los aspirantes al notariado serán convocados para que, por oposición, ésta sea asignada a los contendientes que obtengan las más altas calificaciones. Por cada examen podrán concursarse hasta tres notarías vacantes, siempre que al examen se hubieren inscrito al menos tres sustentantes por cada notaría (art. 60, fracción I de la LNCDMX).

Si la notaría está vacante por ser de nueva creación, la autoridad competente convocará para que sea cubierta también por medio de examen. En la Ciudad de México, el Ejecutivo puede crear cuantas notarías considere necesarias, de acuerdo con la demanda social y la necesidad de crecimiento del servicio, de acuerdo con lo establecido por el artículo 10 de la LNCDMX.

Temas del examen práctico

Se seleccionarán en los mismos términos que para los aspirantes, excepto que será uno solo, el que desarrollarán todos los oponentes, previa convocatoria que se realizará en términos del artículo 56 de la LNCDMX.

Prueba práctica

En cada examen se podrán concursar hasta tres notarías, siempre que al examen se hubieren inscrito al menos tres sustentantes por cada notaría.

Los aspirantes se reunirán en el domicilio del colegio, el día y hora señalados en la convocatoria, a diferencia del examen de aspirante para notario, que se efectuará en la "sede designada por la autoridad competente", lo cual constituye una falta de armonía en la ley (arts. 58, frac. IV y 60, frac. II, LNCDMX).

Se hará en presencia de un representante de la autoridad competente y uno del Colegio; alguien de los aspirantes elegirá uno de los sobres que guarden los temas, de entre veinte de ellos, debiendo todos los sustentantes desarrollar el que se haya elegido; ahí mismo se sorteará el orden de presentación de los sustentantes a la prueba teórica.

Al terminar la prueba práctica, los encargados de la vigilancia recogerán los trabajos hechos para colocarlos en sobres cerrados, firmados por ellos y por el sustentante y se depositarán bajo seguro en el Colegio. Las reglas que se tomarán en cuenta, según se lee en la LNCDMX, son:

> *Artículo 56.* Cuando una o varias Notarías estuvieren vacantes o se hubiere resuelto crear una o más, la Autoridad Competente publicará convocatoria para que los aspirantes al ejercicio del Notariado presenten el examen de oposición correspondiente. Esta convocatoria será publicada una sola vez en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* y por dos veces consecutivas con intervalos de tres días en uno de los periódicos de mayor circulación en el (sic) Ciudad. Dicha convocatoria deberá contener los siguientes requisitos:
>
> I. Señalar las fechas, horarios y lugar, relativos al inicio y término del periodo de inscripción al examen. En ningún caso el periodo de inscripción excederá de diez días hábiles, contados a partir de la última publicación de la convocatoria;
> II. Precisar el día, hora y lugar en que se practicarán las pruebas teóricas y prácticas;
> III. Indicar el número de las notarías vacantes y de nueva creación; y
> IV. Señalar la obligación de pagar previamente, los derechos que determine el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente.

Así mismo, esta convocatoria se publicará en el sitio oficial que el Colegio tiene en la red electrónica de información mundial conocida como Internet o la que haga sus veces.

Prueba teórica

Para la prueba teórica, que será pública, los aspirantes deberán presentarse el día y hora señalados por la convocatoria y serán examinados conforme el orden de presentación, resultado del sorteo que al efecto se celebra al momento de realizar la prueba práctica; los aspirantes que no se presenten a la prueba perderán su turno y tendrán derecho a presentar el examen en una segunda vuelta, respetando el orden establecido; si algún aspirante no se presenta a la segunda vuelta, se tendrá por desistido.

Cada uno de los miembros del jurado interrogará al sustentante exclusivamente y en profundidad sobre cuestiones de derecho aplicables al ejercicio de la función notarial y si se considera adecuado se formularán cuestionamientos relativos al caso.

Una vez concluida la prueba teórica de cada sustentante, éste dará lectura ante el jurado a su trabajo práctico, sin poder hacer corrección alguna; para su desahogo deberán celebrarse cuando menos dos sesiones por semana, como se explica en la ley en comento:

Artículo 60. El examen para obtener la patente de Notario se regirá por las siguientes reglas:
[...]

IV. La prueba teórica será pública; se iniciará en el Colegio el día y hora señalados por la convocatoria. Los aspirantes serán examinados sucesivamente de acuerdo al orden de presentación, resultado del sorteo señalado. Los aspirantes que no se presenten oportunamente a la prueba, perderán su turno y tendrán derecho, en su caso, a presentar el examen en una segunda vuelta, respetando el orden establecido;

V. El Aspirante que no se presente a la segunda vuelta se tendrá por desistido;

VI. Reunido el jurado, cada uno de sus miembros interrogará al sustentante exclusivamente y en profundidad sobre cuestiones de Derecho que sean de aplicación al ejercicio de la función Notarial, destacando el sentido de la prudencia jurídica y posteriormente si se considera adecuado se formularán cuestionamientos al caso. Una vez concluida la prueba teórica de cada sustentante, éste dará lectura ante el jurado a su trabajo práctico, sin poder hacer aclaración, enmienda o corrección;

VII. Para el desahogo del examen teórico deberán celebrarse cuando menos dos sesiones por semana;

VIII. Concluida la prueba teórica de cada sustentante, los miembros del jurado emitirán separadamente y por escrito, la calificación que cada uno de ellos otorgue a las pruebas, práctica y teórica, en escala numérica del 0 al 100 y promediarán los resultados. La suma de los promedios se dividirá entre cinco para obtener la calificación final, cuyo mínimo para aprobar será el de 70 puntos; los que obtengan calificación inferior a 70, pero no inferior a 65 puntos, podrán presentar nuevo examen tan pronto haya una siguiente oposición, siempre y cuando tuviere satisfechos los requisitos previstos en el Artículo 57 de esta ley.

Los aspirantes que obtengan una calificación inferior a 65 puntos, no podrán solicitar nuevo examen de oposición, sino pasado un año a partir de su reprobación.

Quienes desistan antes del tiempo máximo de entrega de la prueba práctica, se entenderá que abandonan el examen y podrán presentar nuevo examen, tan pronto haya una siguiente oposición, siempre y cuando tuviere satisfechos los requisitos previstos en el Artículo 57 de esta ley.

Iniciado el sorteo a que se refiere la fracción II de este Artículo, si el sustentante no está presente a la hora y en el lugar fijados para el inicio del examen, perderá su derecho a presentar el mismo y se le tendrá por desistido, pudiéndolo presentar nuevamente cuando cumpla los requisitos previstos en el Artículo 57 de esta Ley;

IX. Serán triunfadores en la oposición para cubrir la o las Notarías respectivas, el o los sustentantes que hayan obtenido las calificaciones aprobatorias más altas; y

Las Notarías serán asignadas en forma sucesiva, a quien o quienes, conforme a la fracción I de esta disposición, hayan obtenido la mayor calificación aprobatoria.

Calificación del jurado

Finalizadas las pruebas teóricas, los miembros del jurado emitirán, por escrito y de forma separada, la calificación que cada uno de ellos confiera a las pruebas, práctica y teórica, en escala numérica del 0 al 100 y promediarán los resultados.

La suma de los promedios se dividirá entre cinco para obtener la calificación final, cuyo mínimo para aprobar será de 70 puntos; los que obtengan calificación inferior a 70, pero no inferior a 65 puntos, podrán presentar nuevo examen tan pronto haya una siguiente oposición, siempre y cuando cumplan con los requisitos previstos en el artículo 57 de esta ley.

Los aspirantes que obtengan una calificación inferior a 65 puntos no podrán solicitar nuevo examen de oposición, sino pasado un año a partir de su reprobación.

Aquellos sustentantes que desistan podrán presentar nuevo examen, siempre y cuando reúnan los requisitos del artículo 57.

Triunfador de la oposición

El triunfador de la oposición será el o los sustentantes que hayan obtenido las calificaciones aprobatorias más altas. Las notarías serán asignadas en forma sucesiva, a quien o quienes, hayan obtenido la mayor calificación aprobatoria.

El o los triunfadores de la oposición deberán rendir protesta en un plazo que no excederá de 30 días hábiles a partir de la fecha de celebración del examen, de lo contrario, aunque ya sean notario o notarios, no podrán ejercer dicha función, conforme a lo dispuesto por el artículo 63 de la LNCDMX:

Artículo 63. El Jefe de Gobierno expedirá las patentes a que se refiere el Artículo anterior, y tomará la protesta del fiel desempeño de las funciones del Notario, a quien haya resultado triunfador en el examen, en un plazo que no excederá de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de celebración del mismo.

El Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México complementa y clarifica muchas de las disposiciones contenidas en la ley con los siguientes artículos:

Artículo 17. La sede de los exámenes, tanto de aspirante como de oposición a notario, serán preferentemente en las oficinas del Colegio.

Artículo 18. Tanto para los exámenes de aspirante como de oposición, todos los sustentantes que reúnan los requisitos de Ley tendrán derecho a solicitarlos e inscribirse, sin ser discriminados en forma alguna, independientemente de su género, apariencia, religión o cualesquiera otras características personales.

Artículo 19. En lo referente a la acreditación de la práctica notarial prevista en la fracción VI del artículo 54 de la Ley del Notariado se tendrá que estar a lo siguiente:

I. El practicante deberá presentar ante la Oficialía de Partes de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos una promoción en la que acompañe el escrito suscrito por el notario, donde indique que a partir de la presentación de dicho documento, el practicante ha iniciado su práctica notarial bajo su dirección y responsabilidad.

No se computarán para efectos de práctica notarial los escritos presentados ante el Colegio de Notarios, si previamente no fueron presentados ante la Autoridad competente.

II. Al escrito antes mencionado, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos emitirá respuesta al practicante respectivo, con copia para el expediente del Notario.

III. Con el escrito al que se refieren las fracciones que preceden, se abrirá el expediente respectivo de práctica notarial a nombre del practicante, y este último deberá presentar ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, la documentación siguiente:

a) Copia certificada de su título profesional que lo acredita como licenciado en Derecho o abogado;
b) Copia certificada de su cédula profesional;
c) Copia certificada de identificación oficial vigente; y
d) Copia certificada de su acta de nacimiento.

IV. Al concluir los doce meses de práctica notarial, el notario comunicará la conclusión de la misma a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, la cual tomará nota de ello, dando contestación por escrito al notario, según lo previsto en la fracción I de este artículo.

V. Si durante la práctica notarial el practicante deja de prestar servicios en la notaría donde se encuentre realizando la práctica, será necesario para efectos de que ésta se considere ininterrumpida, lo siguiente:

a) Que el practicante que avisó con anterioridad a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del inicio de su práctica informe a ésta última, dentro de los cinco días hábiles siguientes de la fecha en la que dejó de realizar su práctica notarial bajo la dirección y responsabilidad del notario con quien la venía realizando, acompañando escrito del referido notario expresando dicha circunstancia.

En caso de que el notario con quien venía realizando la práctica no suscribiera el escrito mencionado en el párrafo anterior, dicha circunstancia deberá ser manifestada por el practicante bajo protesta de decir verdad en la promoción respectiva. Una vez recibida, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos solicitará informe al mismo notario y para el caso de que este último no dé respuesta dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud del informe, se tendrá por cierta la manifestación del practicante.

b) Del mismo modo y en el mismo plazo, el practicante deberá presentar a la misma Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, una nueva promoción en la que acompañe el escrito suscrito por el notario con el que se continúe dicha práctica.

Los expedientes de los practicantes podrán resguardarse en archivo electrónico, cuya información podrá ser compartida por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y el Colegio, mediante el sistema informático que al efecto se implemente.

Artículo 20. Cuando se presente ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos una solicitud de examen ya sea de aspirante o de oposición a notario, para efectos de procedencia, entre otros requisitos, deberá adjuntarse el original de la constancia de pago de derechos a que se refiere el Código Fiscal. En caso contrario no podrán realizar la prueba práctica.

Artículo 21. Una vez que se haya agotado el periodo de inscripción al o los exámenes de oposición, la Autoridad competente citará dentro de los diez días hábiles siguientes a dicho cierre, a todos los inscritos a la convocatoria, quien en conjunto con el Colegio de Notarios, les harán saber mediante acta los mecanismos de desarrollo tanto de la prueba escrita y de los exámenes orales.

Artículo 22. Para los efectos de lo dispuesto por el artículo 58 fracción II de la Ley, los impedimentos para ser integrante del jurado en los exámenes serán aplicables, además de en los casos de matrimonio o parentesco, aunque los mismos hayan cesado, en aquellos en que la relación laboral se hubiere dado en los

últimos diez años anteriores a la presentación de la solicitud del examen, así como durante la práctica notarial del sustentante, o bien, en la época de aplicación de los exámenes.

El impedimento de ser sinodal de los notarios asociados o suplentes del notario con el que el sustentante haya tenido relación laboral será únicamente respecto de los notarios que hayan sido asociados o suplentes en la época en que existió dicha relación laboral.

Artículo 23. En la realización de los exámenes de aspirante y de oposiciones a notario se permitirá el uso de equipo de cómputo proporcionado solamente por el Colegio, con programas de cómputo exclusivamente diseñados para tratamiento o procesamiento de texto. Para estos efectos, el Colegio se compromete a proporcionar los equipos necesarios (computadoras e impresoras) en condiciones adecuadas para su funcionamiento a fin de garantizar que todos los participantes tengan acceso a dichos equipos cada vez que se realicen los exámenes correspondientes.

El Colegio garantizará que el equipo de cómputo que se proporcione a los sustentantes esté diseñado única y exclusivamente con un programa de tratamiento de textos o procesador de palabras, sin que sea posible almacenar o guardar en el mismo ningún otro tipo de información, ni que se tenga la posibilidad de conectar accesorios externos de almacenamiento de memoria de ningún tipo.

Se podrán consultar textos legales en una base de datos proporcionada por el Colegio, que contenga las disposiciones legales vigentes, bajo la responsabilidad del sustentante.

El equipo a que se refiere el presente artículo deberá ser revisado en cada ocasión por parte del personal que para tal efecto nombren las Autoridades competentes y el Colegio, a efecto de corroborar que sólo opere como procesador de palabras o tratamiento de texto y que no sea posible almacenar o recuperar en los mismos ningún otro tipo de información.

Artículo 24. Los sustentantes podrán apoyarse en libros de doctrina jurídica, códigos en general, leyes, reglamentos, circulares, acuerdos administrativos, tesis, jurisprudencias y demás criterios de autoridad, así como de tablas para el cálculo de impuestos. Sin embargo, no podrán utilizar libros o códigos de editoriales que contengan operaciones jurídicas o cláusulas, formularios, machotes, modelos de escrituras, actas, contratos o similares. Tampoco podrán tener durante la realización del examen teléfonos celulares, bípers, radio localizadores, computadoras personales, máquinas de escribir con memoria o cualquier otro instrumento tecnológico, análogo o similar, con capacidad de almacenar, enviar o recibir datos. De igual manera, tampoco se permitirá en poder del sustentante o aspirante o de la persona que lo asista algún tipo de notas escritas en cualquier sistema.

Los vigilantes designados por la Autoridad competente y por el Colegio podrán revisar toda la documentación, materiales y demás objetos que lleven los sustentantes o aspirantes a los exámenes, a efecto de cerciorarse de que no traigan consigo aquellos no permitidos de los antes mencionados o análogos.

El sustentante podrá auxiliarse de un(a) mecanógrafo(a) que no podrá ser licenciado(a) en Derecho o abogado, pasante de Derecho, o ser o haber sido estudiante de esta carrera.

Los representantes de la Autoridad competente y del Colegio que funjan como vigilantes durante la realización de los exámenes estarán facultados para recoger cualquier material de apoyo que a su juicio no se ajuste a estos lineamientos, mismos que serán devueltos al finalizar el examen respectivo.

Los sustentantes no deberán salir de las instalaciones del Colegio, donde se esté realizando el examen en ningún momento y deberán abstenerse de realizar cualquier acto del que pueda inferirse o presumirse que pretendan obtener una ventaja o un auxilio distintos de los autorizados por la Ley o de los que se contemplan en el presente Reglamento.

Los sustentantes no deberán de traer hojas blancas o papelería para la impresión del examen en su parte práctica, ya que el Colegio proporcionará el material correspondiente.

Artículo 25. El aspirante que no se encuentre en el recinto donde se celebrará la prueba en su parte práctica una vez que se inicie el sorteo para determinar el orden de presentación del examen en su parte teórica, se entiende desistido del mismo.

Cualquier duda o controversia que se presente respecto del resultado del sorteo para determinar el turno del examen de oposición en su parte teórica será resuelta de manera inapelable por el Presidente del Sínodo.

Artículo 26. Para el examen tanto de aspirante como de oposición a notario en su parte práctica, se sorteará de entre veinte sobres, el que deberán de desarrollar el o los sustentantes según corresponda. En caso de que en un día determinado deban realizarse dos exámenes de aspirante, ambos sustentantes deberán estar presentes en el momento de la realización del sorteo correspondiente, que será a la hora que determine la Autoridad competente. En caso contrario, el sustentante que no esté presente perderá el derecho a realizar el examen de aspirante y se le tendrá por desistido y, en consecuencia, no podrá presentar nueva solicitud hasta dentro de los seis meses siguientes.

Artículo 27. Al aspirante que no comparezca a la notificación a que se refiere el artículo 60 fracción I de la Ley, así como al que no asista al sorteo para determinar el orden de presentación del examen en su prueba teórica, se le tendrá por desistido.

El plazo de tres meses a que se refiere dicha disposición se contará a partir de que se dé por terminada la oposición; asimismo, si una vez iniciada la prueba práctica, el sustentante la abandona, le será aplicable también el plazo mencionado.

Artículo 28. Una vez abierto el sobre del examen de la prueba práctica, el sustentante que no siga con la prueba se le tendrá por reprobado y no podrá presentar nueva solicitud hasta que transcurra un término de seis meses, por tratarse de un examen no terminado.

Lo mismo se observará una vez sorteado el tema, si el sustentante no está presente a la hora, en la fecha y en el lugar fijado para el inicio del examen de aspirante.

Del examen de la prueba práctica, para obtener las patentes de aspirante u oposición, además de la impresión en papel, se guardará una copia en un dispositivo electrónico de almacenamiento extraíble.

La información contenida en dicho dispositivo electrónico servirá como respaldo para obtener una nueva impresión del examen, en caso de extravío o destrucción, por causas de fuerza mayor, de la primera impresión en papel, de lo que se levantará en su caso, acta circunstanciada.

El mencionado dispositivo electrónico se guardará en lugar distinto al sobre que contenga la impresión en papel.

Dentro de los cinco días hábiles que concluyan los exámenes para obtener las patentes de aspirante o de oposición, se hará la destrucción del mencionado dispositivo electrónico, de la cual se levantará acta circunstanciada, la cual será firmada únicamente por el Secretario del Consejo del Colegio.

Artículo 29. La fecha en que se considerarán reprobados los aspirantes que obtengan una calificación inferior a 65 puntos en el examen de oposición será la de la conclusión de la misma, con la declaración de triunfadores o, en su caso, de que la oposición quedó desierta, de tal suerte que el plazo de un año para solicitar nuevo examen será el mismo para todos.

De la armonización de estas normas se destaca como novedad en relación con la ley anterior lo siguiente:

a) El reglamento detalla la manera de dar cumplimiento a los requisitos previstos por el art. 54 de la ley.
b) Se establece la obligación por parte del notario de dar los avisos de inicio y terminación de la práctica notarial hecha bajo su dirección y responsabilidad.
c) Cada sustentante debe exhibir original del comprobante de pago de derechos en cada solicitud de examen.
d) Los "Lineamientos Generales para la realización de exámenes de aspirante al ejercicio de notario y de oposición al notario", publicados el 14 de junio de 2013, quedan vertidos en el Regla-

mento, estableciendo la posibilidad de consultar textos legales en una base de datos proporcionada por el Colegio.

e) Se admite la posibilidad de aprobar por mayoría el examen de aspirante y ya no por forzosa unanimidad.

f) Los aspirantes que no se presenten oportunamente a la prueba perderán su turno, pero pueden presentarse en una segunda vuelta.

g) Se regula la "notificación" al examen de oposición, teniendo por desistido a quien no se presente a ella.

h) Deberán presentar examen teórico a lo menos tres sustentantes por cada notaría en concurso.

i) El plazo de un año para presentar nuevo examen de oposición para los aspirantes que obtuvieran calificación menor a 65 puntos será a partir de la fecha que concluya la oposición; y

j) Se disminuyen las causas de inhabilitación para ser integrante del jurado en los exámenes, limitando la relación laboral entre el sustentante y los sinodales a los últimos diez años anteriores a la presentación de la solicitud del examen o durante la práctica del sustentante o en la época de aplicación de los exámenes. Asimismo, dicha relación laboral se entenderá únicamente respecto a los asociados o suplentes del notario solo en la época en que existió dicha relación laboral.

Expedición de patentes de aspirante y de notario

Conforme a lo establecido por el artículo 57 de la LNCDMX, los requisitos para obtener la patente de notario son los siguientes:

> *Artículo 57.* Para obtener la patente de Notario, el profesional del Derecho interesado, además de no estar impedido para presentar examen, conforme a la fracción VIII del Artículo 60 de esta ley, deberá:
>
> I. Acreditar los requisitos de calidad profesional, práctica y honorabilidad. Los requisitos a que se refiere esta fracción se presumen acreditados en términos de la información *ad perpetuam* a que se refiere el Artículo 55 de esta Ley, salvo que posteriormente se demuestren hechos concretos que hicieren dudar de dicha cualidad, para lo cual con la opinión del Colegio y la determinación de la autoridad competente podrá ser requerida una complementación del procedimiento de información *ad perpetuam*;
>
> II. Tener patente de aspirante registrada; salvo que la patente no hubiera sido expedida por causas imputables a la autoridad, en cuyo caso bastará acreditar la aprobación del examen con la constancia respectiva que emita el jurado;
>
> III. Solicitar la inscripción al examen de oposición, según la convocatoria expedida por la autoridad y expresar su sometimiento a lo inapelable del fallo del jurado;
>
> IV. Efectuar el pago de los derechos que fije el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente;
>
> V. Obtener el primer lugar en el examen de oposición respectivo, en los términos de los Artículos 58 y 60 de esta ley; y
>
> VI. Rendir la protesta a que se refiere el Artículo 66 de esta ley, lo que implica para quien la realiza la aceptación de la patente respectiva, su habilitación para el ejercicio Notarial y su pertenencia al Notariado de la Ciudad de México.

El Jefe de Gobierno, después de concluidos los exámenes, expedirá, por duplicado, las patentes de aspirante y notario, a quien haya resultado aprobado y triunfador del examen de que se trate (art. 4o., LNCDMX). Respecto a lo anterior, la misma ley señala:

> *Artículo 63.* El Jefe de Gobierno expedirá las patentes a que se refiere el artículo anterior, y tomará la protesta del fiel desempeño de las funciones del Notario, a quien haya resultado triunfador en el examen, en un plazo que no excederá de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de celebración del mismo.

Lo anterior tiene también su fundamento en el artículo 10, fracción XIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Si bien la figura de la protesta es un requisito para que los servidores públicos ejerzan sus funciones, no convierte en tal al notario que, de acuerdo al contexto general de la ley es considerado un particular. El artículo 65 de la LNCDMX señala:

> Los Notarios son inamovibles de su cargo, salvo los casos previstos en esta ley. Asimismo la patente de los aspirantes es definitiva y permanente.

Registro de patentes

Ambas patentes, tanto la de aspirante como la de notario, deben ser registradas ante las siguientes instituciones:

- Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales
- Registro Público de la Propiedad y de Comercio
- Archivo General de Notarías
- Colegio de Notarios de la Ciudad de México

Al respecto, en la LNCDMX se expresa:

> *Artículo 64.* Las patentes de aspirante y de Notario deberán registrarse ante la Autoridad Competente, en el Registro Público, en el Archivo y en el Colegio, previo pago de los derechos que señale el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente. Una vez registrada una patente, uno de sus ejemplares se entregará a la Autoridad Competente y el otro lo conservará su titular.

Requisitos previos al ejercicio del notariado

Protesta

Una vez obtenida la patente de notario, que es el documento por el cual el Estado autoriza al particular a ejercer su función (*Fiat*), para que se pueda dar comienzo a la misma y pertenecer al Colegio de Notarios del Distrito Federal, se debe rendir protesta ante el jefe de gobierno de la Ciudad de México, o ante quien éste último delegue dicha atribución, en los siguientes términos:

> "PROTESTO, COMO NOTARIO Y COMO MIEMBRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASOCIACIÓN CIVIL, GUARDAR Y HACER GUARDAR EL DERECHO, LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN, EN PARTICULAR LA LEY DEL NOTARIADO; Y DESEMPEÑAR OBJETIVA, IMPARCIAL, LEAL Y PATRIÓTICAMENTE, EL EJERCICIO DE LA FE PÚBLICA QUE SE ME HA CONFERIDO, GUARDANDO EN TODO MOMENTO EL ESTRICTO RESPETO AL ESTADO CONSTITUCIONAL DE DERECHO Y A LOS VALORES ÉTICO JURÍDICOS QUE EL MISMO CONTEMPLA, Y SI ASÍ NO LO HICIERE SERÉ RESPONSABLE, Y PIDO HOY QUE EN CADA CASO LOS PARTICULARES A QUIENES DEBO SERVIR, LAS AUTORIDADES, EL COLEGIO Y EL DECANATO, ASÍ ME LO EXIJAN Y DEMANDEN, CONFORME A LA LEY Y SUS SANCIONES". (art. 66, LNCDMX).

Como se ha dicho, este formalismo no convierte al notario en servidor público, aunque la rendición de protesta sea una de las características de éstos.

Requisitos para el ejercicio de la función notarial

Fianza

Para ejercer la función notarial, la LNCDMX establece:

Artículo 67. Para que el Notario de la Ciudad de México pueda actuar, debe:

I. Obtener fianza del Colegio a favor de las Autoridades Competentes, por la cantidad que resulte de multiplicar por veinte mil veces la Unidad de Medida y Actualización, vigente a la fecha de la constitución de la misma. Sólo que el Colegio, por causa justificada, no otorgue la fianza o la retire, el Notario deberá obtenerla de compañía legalmente autorizada por el monto señalado. Dicha fianza deberá mantenerse vigente y actualizarse en el mes de febrero de cada año, modificándose en la misma forma en que se haya modificado la Unidad de Medida y Actualización. El Notario deberá presentar anualmente del Colegio o, en su caso, de la compañía legalmente autorizada, el documento que acredite la constitución de la fianza correspondiente ante la Autoridad Competente. La omisión en que incurra el Notario a esta disposición será sancionada por la Autoridad administrativa en términos de la presente Ley. El contrato de fianza correspondiente se celebrará en todo caso en el concepto de que el fiador no gozará de los beneficios de orden y excusión;

[...]

Esta fracción debe entenderse relacionada con los artículos 68, 260, fracción XVIII, 265 y 266, que entre otras cosas plantean situaciones importantes como que al Colegio de Notarios se le exima de responder con sus bienes en relación con el "Fondo de garantía", aunque establezca que el fiador no gozará de los beneficios de orden y excusión, lo que es inútil y denota una falta de armonía en la ley, porque, si no se responde con sus bienes, los beneficios no tienen razón de ser (art. 67, fracc. I *in fine*).

En relación con la fracción I del artículo anterior, los siguientes artículos disponen:

Artículo 260. El colegio coadyuvará al ordenado y adecuado ejercicio de la función Notarial, para lo cual tendrá las facultades y atribuciones siguientes:

[...]

XVIII. Otorgar la fianza que en términos del artículo 67 de esta ley deben ofrecer los Notarios en garantía de la responsabilidad por el ejercicio de su función, para lo cual establecerá y administrará un fondo de garantía;

[...]

Artículo 265. El fondo de garantía de la responsabilidad por el ejercicio de la función Notarial, al que se refieren la fracción I del Artículo 67 y el Artículo 68 de esta Ley, será permanente, y se constituirá con las cuotas a cargo de cada Notario y con los rendimientos de su inversión en valores de renta fija. En ningún caso este fondo tendrá un destino distinto al señalado por esta Ley.

La fianza que el Colegio otorgue se regirá en todo lo no previsto por el Código Civil, con la única excepción de que el Colegio no requiere tener bienes raíces para responder de las obligaciones que garantice.

En caso de que con cargo a la fianza a la que se refiere el párrafo anterior, el Colegio tuviere que realizar algún pago por responsabilidad en que hubiere incurrido alguno de sus miembros la parte que éste corresponda en los fondos de previsión, ayuda y ahorro establecidos por el propio Colegio, se destinará para compensar dicho pago.

Artículo 266. El Colegio podrá solicitar a la Autoridad Competente, ordene la visita a un Notario y que la misma se practique por un Inspector de Notarías, la que deberá practicarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la solicitud. Un Notario designado por el propio Colegio, podrá acompañar al Inspector.

Pasado dicho plazo, si la autoridad no llevó a cabo la visita solicitada, el Colegio podrá entrevistar al Notario de que se trate en la oficina de éste.

Estas visitas se regirán en lo conducente, por los Artículos 219 al 233 de esta ley. Si de las visitas se llegan a detectar irregularidades y conductas que, en opinión del Colegio, deban ser sancionadas en los términos de la presente Ley, el Colegio lo hará del conocimiento de las Autoridades Competentes, las que procederán en términos del Artículo 235 de esta Ley. Si en opinión del Colegio hubiere elementos suficientes para suponer la posible responsabilidad del Notario y la autoridad no inicia el procedimiento correspondiente, cesará la obligación de afianzar del Colegio, en cuyo caso el Notario deberá caucionar su gestión mediante fianza otorgada por institución afianzadora autorizada por la ley.

Artículo 68. La fianza a que se refiere la fracción I del Artículo anterior, garantizará ante la Autoridad Competente, exclusivamente la responsabilidad profesional por la función Notarial y se aplicará de la siguiente manera:

I. Por la cantidad que corresponda y en forma preferente, al pago de multas y otras responsabilidades administrativas cuando, ante la negativa del Notario, se deba hacer el pago forzoso a las autoridades fiscales u otras autoridades;
II. En el orden determinado por la autoridad judicial, cuando se deba cubrir a un particular o al fisco, el monto fijado por sentencia firme condenatoria por responsabilidad civil, penal o fiscal en contra del Notario. Para tal efecto, el interesado deberá exhibir copia certificada de dicha sentencia ante la autoridad competente; y
III. Por la cantidad remanente que se cubrirá a las Autoridades Competentes por la responsabilidad administrativa del Notario en los casos de revocación de la patente que hubiere quedado firme.

En los casos previstos en la fracción II de este Artículo, la autoridad judicial está obligada a ordenar expresamente a la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México, se haga efectiva la fianza a que se refiere el Artículo anterior y su aplicación al pago al que hubiere sido condenado el Notario.

Las Autoridades Competentes remitirán el documento que acredite la constitución de la fianza a la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México, le solicitará se haga efectiva la misma, así como la aplicación de las cantidades que correspondan conforme a las fracciones anteriores.

Es curioso que en la misma ley se contemplen dos sanciones diferentes para el notario que no conserve vigente su fianza. El artículo 238, fracción VII establece como sanción la amonestación por escrito, mientras que el artículo 209, fracción VIII establece la revocación de la patente.

Protocolo

Artículo 67.

[...]

II. Proveerse a su costa de protocolo y sello, registrar su sello, firma y rúbrica, antefirma o media firma, ante las Autoridades competentes, el Registro Público, el Archivo y el Colegio, previo pago de los derechos que señale el Código Fiscal de la Ciudad de México;

La rúbrica, además de la firma, antefirma o media firma, deberán estar registradas, en aras de la seguridad jurídica.

La frase "Proveerse a su costa" no se refiere a que el notario se convierta en propietario del protocolo, porque éste siempre es propiedad del Estado; es por ello que constituye un absurdo el artículo 76 de la LNCDMX al final de su segundo párrafo, en el que se establece que el protocolo es propiedad del Estado a partir de la entrega del mismo a la oficina del Archivo; ya que el protocolo es propiedad del Estado antes y después de su entrega, como será objeto de estudio posterior.

Oficina

III. Establecer una oficina para el desempeño de su función dentro del territorio de la Ciudad de México e iniciar el ejercicio de sus funciones en un plazo que no excederá de noventa días naturales contados a partir de la fecha en que rinda su protesta;

De acuerdo con esta fracción, el notario puede establecer el domicilio de su oficina dentro de cualquier Alcaldía de la Ciudad de México, sin tener que estar adscrito a una en específico, como lo ordenaba la abrogada ley de 1980, con la condición de que sea una sola e independiente a cualquier otro despacho (art. 42, LNCDMX). Pero si el notario obtiene una notaría de nueva creación a éste se le podrá fijar una residencia específica de acuerdo a las necesidades de la población (art. 10, LNCDMX).

Aviso de oficina y rótulo

IV. Dar aviso de lo anterior a las autoridades competentes y al Colegio, señalando con precisión al exterior del inmueble que ocupe, el número de la notaría; su nombre y apellidos; horario de trabajo, días hábiles o si prefiere los inhábiles; teléfonos y otros datos que permitan al público la expedita comunicación con la notaría a su cargo;

Colegiación obligatoria

V. Ser miembro del Colegio; y
[...]

El artículo 3o. de la LNCDMX, en su segundo y tercer párrafos, señala:

[...]
El Notariado como garantía institucional consiste en un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para su correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre.
Su imparcialidad y probidad debe extenderse a todos los actos en los que intervenga de acuerdo con ésta y con otras leyes.

Las facultades y atribuciones del Colegio están contenidas principalmente en el artículo 260, mientras que en el artículo 264 se mencionan algunas de las obligaciones y derechos del notario para con el Colegio.

Artículo 261. La Asamblea de Notarios será el órgano supremo de decisiones fundamentales del Colegio; a ella se le atribuye acordar, ratificar o rectificar lo que corresponda para la marcha y desarrollo del Colegio; en ella todos los Notarios tendrán voz y voto, de acuerdo con sus estatutos. Para que se considere legalmente reunida y válidas sus decisiones, tratándose de enajenación de bienes inmuebles, deberá estar presente el sesenta por ciento de sus asociados. Las convocatorias para las asambleas deberán hacerse por acuerdo del consejo, mediante circular dirigida al domicilio de cada notaría, o una sola publicación en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México; en ella se contendrán el orden del día y el lugar y la hora de su realización.
Los bienes del archivo histórico del Colegio son inalienables.

En el mismo sentido, el artículo 259 de la LNCDMX establece:

Artículo 259. El Colegio de Notarios de la Ciudad de México, Asociación Civil, es un medio necesario para el cumplimiento de la garantía institucional del Notariado. Por lo anterior, y por desempeñar una

función de orden e interés público y social, los Notarios de la Ciudad de México estarán agrupados en único Colegio, que es el Colegio de Notarios de la Ciudad de México. Asociación Civil, con personalid jurídica y patrimonio propio, que ejercerá para el Notariado y para las Autoridades Competentes, las cultades de representación, organización, gestión, intervención, verificación y opinión que esta ley otorga.

Sobre este punto existen dos vertientes: una que afirma que la colegiación obligatoria atenta cont la libertad constitucional de asociación, y otra que manifiesta que al tratarse de un acto conocido aceptado por la persona llamada a colegiarse, se convierte en consentimiento manejado por un *conditio iuris* y, por tanto, no violatorio de garantías.[4]

La colegiación obligatoria constituye una garantía para la sociedad de que será tratada con alt grado de responsabilidad y preparación y deja a salvo su derecho de acudir a una instancia alterna tiva (órganos de los Colegios) a exigir lo anterior y hasta solicitar la imposición de medidas correctiva para el profesional que no cumpla con los lineamientos generalmente aprobados.

Los colegios de profesionistas procuran ayuda mutua para sus integrantes y apoyo a la colecti vidad; son instrumentos de consulta y conciliación en favor de los usuarios de los servicios (en este caso, los notariales).

Certificado de firma electrónica notarial

El artículo 67, fracción VI de la ley del Notariado para la Ciudad de México establece lo siguiente:

Artículo 67. [...]

VI. Obtener y mantener vigente un certificado de firma electrónica Notarial en términos de la Ley de Firma Electrónica vigente en la Ciudad de México y las demás disposiciones aplicables. Para tal efecto, la firma electrónica Notarial podrá ser expedida por el Colegio. El certificado de firma electrónica que expida el Colegio tendrá una vigencia de cuatro años renovables.

[...]

Esta disposición está regulada por los artículos 96, 97 y 101 del Reglamento de la Ley.

Iniciación de funciones

La autoridad competente publicará la iniciación de funciones de los notarios en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* sin costo para el notario.

Cambio de oficina

En el caso de que el notario cambie de ubicación la notaría, dará el aviso correspondiente a la autoridad competente, solicitando a su costa la publicación respectiva en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*.

---

[4] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *op. cit.*, pp. 196 y ss.

Obligaciones del notario

XII

Desempeño de la función de manera personal

El ejercicio del notariado es una función de orden público no delegable; por tanto, no puede encomendarse a un tercero. Al respecto, la LNCDMX establece:

Artículo 16. Los derechos de los prestatarios frente a los Notarios serán los siguientes:

I. Ser atendidos personalmente y con profesionalismo;
II. Ser informados por los Notarios de las exenciones, beneficios fiscales y facilidades administrativas aplicables al trámite solicitado;
III. Obtener información por parte del Notario en cualquier etapa del procedimiento que realiza ante éste;
IV. Recibir copia de la solicitud de entrada y trámite al Registro Público de la Propiedad y de Comercio o del documento que haga sus veces, así como a ser informado acerca del estado que guarda el trámite registral; y
V. Solicitar y obtener el original o copia certificada de los documentos con los que se acredite el pago de los impuestos y derechos generados por la operación celebrada.

Por su parte, el Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México en su artículo 7, primer párrafo, establece lo siguiente:

"Los derechos de los prestatarios previstos en el artículo 16 de la Ley son obligaciones para los notarios, por lo tanto será necesario que los mismos se encuentren impresos de manera visible al público, igual que el arancel de notarios que se encuentre vigente".

Artículo 27. La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.

La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.

La función Notarial es el conjunto de actividades que el Notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de Notario y de la documentación Notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el Notario que la ejerce, actuando con fe pública.

Artículo 31. El ejercicio de la función Notarial y la asesoría jurídica que proporcione el Notario debe realizarlos en interés de todas las partes y del orden jurídico justo y equitativo de la ciudad, y, por tanto, incompatible con toda relación de sumisión ante favor, poder o dinero, que afecten su independencia formal o materialmente.

El Notario no deberá aceptar más asuntos que aquellos que pueda atender personalmente en su función autenticadora.

Sobre el artículo anterior, el Reglamento de la LNCDMX establece en su artículo 7, párrafo tercero, l siguiente:

> "El derecho de los prestatarios de ser atendidos personalmente se entiende como la obligación de los n tarios de supervisar personalmente los asuntos que se soliciten y tramiten en la notaría a su cargo, has su conclusión."

Derivado de este carácter personal de la función notarial, es el notario el responsable frente al E tado. La nueva ley tiene por objeto reiterar la seriedad y entrega que cada notario debe guardar a desempeñar su función.

Los siguientes artículos de la LNCDMX prevén una sanción para el caso de incumplimiento d esta obligación:

> *Artículo 240.* Se sancionará con suspensión del ejercicio de la función Notarial de tres días hasta por un año [...]
>
> **V.** Por no desempeñar personalmente sus funciones de la manera que la presente ley dispone; [...]
>
> *Artículo 241.* Se sancionará al Notario con la cesación del ejercicio de la función Notarial y la consecuen te revocación de su patente además de los supuestos señalados en el Artículo 209 de esta ley, en los s guientes casos:
>
> **I.** Por incurrir reiteradamente en alguno de los supuestos señalados en el Artículo anterior; [...]
>
> **IV.** Por permitir la suplantación de su persona, firma o sello.
>
> *Artículo 209.* Son causas de cesación del ejercicio de la función Notarial y del cargo de Notario: [...]
>
> **VII.** No desempeñar personalmente las funciones que le competen de la manera que esta Ley previene

Conforme a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Pro cedencia Ilícita ("Ley Antilavado") publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 17 de octubre d 2012, el notario debe abstenerse de prestar sus servicios cuando el cliente se niegue a proporciona la información y documentación. Al respecto, el artículo 21 de la ley en cita señala:

> *Artículo 21.* Los clientes o usuarios de quienes realicen Actividades Vulnerables les proporcionará a éstos la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que esta Le establece. Quienes realicen las Actividades Vulnerables deberán abstenerse, sin responsabilidad alguna de llevar a cabo el acto u operación de que se trate, cuando sus clientes o usuarios se nieguen a propor cionarles la referida información o documentación a que se refiere el párrafo anterior.

Función social del notario

Es una obligación el prestar servicios profesionales cuando fuere requerido por alguna autoridad como una prestación de servicio social de la función; también deberá prestar este servicio a particu lares o en cumplimiento de una resolución judicial.

Esta obligación está conformada por los siguientes aspectos.

Actuar en asuntos de interés social

El artículo 12 de la LNCDMX faculta a las autoridades a solicitar de los notarios su actuación obligato ria en asuntos que tengan una trascendencia de beneficio social, debiendo acudir el notario a la

práctica de las diligencias respectivas, siempre y cuando el objeto de éstas permita que el instrumento sea levantado u otorgado.

Artículo 12. Toda persona tiene derecho, en términos de esta Ley, al servicio profesional del Notario. El Notario está obligado a prestar sus servicios profesionales, cuando para ello fuere requerido por las Autoridades Competentes, por los particulares o en cumplimiento de resoluciones judiciales, siempre y cuando no exista impedimento legal para realizar el documento Notarial solicitado, salvo las causas de excusa a que se refieren los Artículos 45 y 46 de esta Ley. En los programas especiales previstos por esta Ley participarán todos los Notarios.

En relación con lo anterior, el artículo 13 de la ley en comento establece un derecho de independencia o sustentabilidad para el notario:

Artículo 13. El Notario ejerce su función sin sometimiento al erario y sin sueldo o paga del Gobierno o de entidades públicas o privadas, ni favoritismo alguno. La fe pública se ejerce en cada caso concreto.

El artículo 14 se enfoca a la función notarial como una garantía institucional y una función social, logrando que el notario actúe de forma benéfica a la colectividad con base en principios jurídicos y deontológicos:

Artículo 14. De conformidad con los postulados del Notariado Latino incorporado al sistema del Notariado local, en cada instrumento y en la asesoría relativa el Notario deberá proceder conforme a los principios jurídicos y deontológicos de su oficio profesional; consiguientemente, no podrá tratar a una parte como su cliente y a la otra no, sino la consideración será personal y profesionalmente competente por igual desde la buena fe y la asesoría imparcial a cada parte o persona que solicite su servicio. La violación a este artículo ameritará queja.

Artículo 15. Los Notarios tendrán derecho a obtener de los prestatarios de sus servicios el pago de honorarios, de acuerdo con el Arancel, y de los gastos suficientes que se causen o hayan de causarse.

El Colegio, presentará a las Autoridades Competentes la propuesta de actualización del Arancel, a más tardar el último día de noviembre anterior al año en que regirá dicha actualización, a la que anexará las consideraciones que sustenten su propuesta.

Las Autoridades Competentes, después de haber recibido las aclaraciones del Colegio a las observaciones que tuviesen, llevarán a cabo las modificaciones fundadas que estimen conducentes; una vez aprobado, éste será publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* a más tardar el último día hábil del mes de enero del año siguiente. Llegado el término, y en tanto no se publique la actualización, continuará aplicándose el último Arancel publicado.

Artículo 17. Las Autoridades Competentes podrán requerir de los Notarios la prestación de sus servicios para atender asuntos de orden público o de interés social. En estos casos las autoridades y el Colegio convendrán los honorarios correspondientes.

Bases para la prestación de servicios notariales a requerimiento de autoridades del Gobierno de la Ciudad de México

El Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México establece lo siguiente:

Artículo 8. Toda vez que dentro de las garantías sociales de la función notarial se encuentra el que la Autoridad competente pueda requerir de los notarios la prestación de sus servicios para atender asuntos de orden público o de interés social, será necesario lo siguiente:

I. El Colegio de Notarios elaborará y entregará anualmente a la Dirección General Jurídica y de l dios Legislativos del Gobierno de la Ciudad de México una lista, que enviará dentro de los diez meros días hábiles del mes de diciembre del año que se trate, en la que se indicarán los nombre los notarios asignados para participar en las guardias semanales del año siguiente, a fin de ate las diligencias que se soliciten.

II. Las guardias serán semanales y estarán integradas por lo menos por cuatro notarios, en la inteli cia de que las mismas cubren de las cero horas del lunes en que inicia la semana respectiva, veinticuatro horas del domingo siguiente.

El Colegio convendrá con dicha Dirección General el medio para la comunicación entre esta última y notarios que se encuentren en turno, conforme al calendario señalado, entre las cuales se contará con siguientes opciones:

a) Que el Colegio proporcione tanto a la Dirección General como a los notarios que se encuentren turno, conforme al calendario señalado, un dispositivo electrónico por el que puedan ser local dos, el cual deberá estar encendido y ser atendido por el notario las 24 horas incluyendo los día horas inhábiles, en los términos del artículo 43 de la Ley del Notariado.

b) Que los notarios que no deseen utilizar el dispositivo electrónico a que se refiere el párrafo an rior, informen por escrito al Colegio, ya sea de manera electrónica o física, a más tardar en el m de noviembre del año de que se trate, el número del teléfono móvil que portarán durante la gu dia, el cual deberá estar encendido y ser atendido por el notario las 24 horas incluyendo los día horas inhábiles, en los términos del artículo 43 de la Ley del Notariado.

El Colegio enviará a la Dirección General, en el plazo y con la relación previstos en la fracción I, los meros de los teléfonos móviles de los notarios que hayan elegido esta segunda opción; cualquier cam de número en la lista se procurará informar de manera oportuna.

c) Mediante las nuevas plataformas tecnológicas, que hagan más funcional y eficiente la comuni ción, cuya aplicación será convenida previamente entre el Colegio y la Dirección General, e inf mada a los notarios.

III. Las Autoridades del Gobierno de la Ciudad de México solicitarán, por escrito, el servicio a la Dir ción General, con tres días de anticipación a la fecha en que se deba llevar a cabo la diligencia de q se trate; en este escrito se deberá señalar lo siguiente:

a) El tipo de diligencia a realizarse, el día y hora de la misma;

b) Los datos del funcionario (nombre, cargo y teléfono) que servirá de enlace entre la Autoridad y notario designado para apoyar la diligencia.

c) Solamente en casos de extrema urgencia, la solicitud se hará por vía telefónica, debiendo la Au ridad solicitante del Gobierno de esta Ciudad formular al día siguiente su escrito.

Las diligencias a que se refieren los incisos anteriores, en ningún caso podrán ser relativas a actos pers nales de funcionarios públicos o de particulares, ni de partidos políticos, ni para participar en program de consultoría notarial organizados por cualquier dependencia o entidad del Gobierno de la Ciudad.

IV. La Dirección General, a través de sus unidades administrativas, se comunicará con el o los notari que se encuentren de guardia según el calendario de turno establecido previamente, a través d medio de comunicación convenido en términos de la fracción II del presente artículo, a fin de pr porcionar la información de la diligencia y los datos del funcionario con quien el notario deberá c municarse.

La información antes mencionada también podrá enviarse al notario mediante su correo o cualquier otra plataforma tecnológica convenida.

V. Los notarios podrán permutar su rol de guardia con su suplente o asociado o cualquier otro notario, siempre que informen por escrito a la Dirección General, una semana antes de aquélla en que deba iniciar la guardia, o a más tardar el día de inicio de la misma; en todo caso, el escrito deberá firmarse también por el notario que lo sustituya.

VI. Si la Dirección General no puede entablar comunicación con los notarios que se encuentren de guardia, podrá requerir a cualquier otro notario el apoyo de que se trate, de lo cual se dará cuenta en el expediente personal de cada notario.

Lo anterior, sin perjuicio de que la Dirección General, en ejercicio de sus facultades, inicie procedimiento administrativo, a fin de imponer la sanción establecida en el artículo 238 fracción IV de la Ley del Notariado al notario que estando de guardia no conteste el llamado de la Autoridad o se niegue sin causa debidamente justificada a prestar el apoyo solicitado. Únicamente se requerirá la presencia de más de un notario cuando por la extensión territorial y/o el objeto de la diligencia uno solo resulte insuficiente.

VII. Con objeto de que el notario requerido pueda estimar el tiempo que habrá de tomar la diligencia, así como para proveerse de ciertos elementos materiales o personales, como cámaras fotográficas, indumentaria apropiada, autorizaciones o cualquier otro documento, será indispensable que la Autoridad solicitante proporcione al notario lo siguiente:

a) Oficio solicitando la actuación del notario, indicándole el objeto de la diligencia.

b) Nombre, cargo, Autoridad y número telefónico del servidor público solicitante así como copia de su nombramiento y de una identificación oficial vigente; lo anterior para que el notario se comunique con este servidor público y pueda calificar la procedencia de su actuación. Estos documentos deberán entregarse al notario por lo menos con veinticuatro horas de anticipación a la diligencia.

c) Todos aquellos documentos que se relacionen con la diligencia deberán presentarse en original y/o copia, según la naturaleza del asunto; y

d) Los informes que resulten necesarios a juicio del notario. Si la Autoridad solicitante no proporciona al notario los elementos precisos para que éste conozca la naturaleza de la diligencia que se le solicita, podrá excusarse de actuar, lo que deberá hacer del conocimiento de la Dirección General. Los notarios informarán las diligencias que hayan realizado con motivo de su guardia, tanto a la Dirección General como al Colegio.

VIII. La Autoridad o servidor público solicitante de la diligencia deberá proveer lo necesario para el traslado del notario al lugar de la diligencia y terminada la misma para su regreso, a no ser que el notario decida asistir y retirarse de ella por sus propios medios.

IX. Para llevar a cabo cualquier diligencia será indispensable que concurra a la misma el servidor público interesado en el servicio notarial o, en su caso, un responsable con facultades de decisión y/o de representación, quien previamente deberá proporcionar los datos señalados en la fracción VII.

La Autoridad interesada deberá tomar las providencias necesarias a fin de evitar durante la diligencia daños a la integridad física del notario, para lo cual proveerá del auxilio de la fuerza pública durante el desahogo de la misma; situación que puede significar desde la mera vigilancia hasta la intervención directa de los elementos de seguridad pública en beneficio de la integridad física del notario.

X. El solicitante del servicio notarial deberá firmar el acta correspondiente, no obstante, el notario podrá autorizarla en los casos previstos en el artículo 137 de la Ley del Notariado.

XI. En términos del artículo 17 de la Ley del Notariado, los notarios pactarán con las Autoridades solicitantes sus honorarios por los servicios a que se refiere este artículo, sin que éstos puedan ser mayores a los que señala el arancel para la diligencia de que se trate.

Artículo 15. La Ley del Notariado reconoce y protege el derecho de elección de notario; la excepción a éste lo constituye la designación de notarios para aquellos casos de enajenación de inmuebles de bienes de dominio privado del Gobierno de la Ciudad de México, para lo cual será necesario realizar el siguiente procedimiento:

I. Los titulares de las Direcciones Generales Jurídica y de Estudios Legislativos, y de Legalidad y Responsabilidades del Gobierno de esta Ciudad, así como el Presidente del Consejo del Colegio llevarán a cabo la insaculación, depositando en una urna el nombre y número de cada notario de la entidad en funciones al momento de la insaculación y mantendrán el riguroso orden en que se vayan sorteando.
II. De dicha insaculación se levantará, por quintuplicado, acta pormenorizada que será firmada por las personas mencionadas, debiendo publicarse la misma en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, en un plazo que no excederá de cinco días hábiles siguientes a la fecha de su firma.

Un tanto de dicha acta será para la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades del Gobierno de esta Ciudad, otro tanto de la misma será para el Colegio de Notarios y las restantes, para la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

III. Cada nuevo notario se incorporará intercalado en el orden establecido por insaculación, ocupando el turno inmediato siguiente que tenga lugar en el momento de su inicio de ejercicio profesional.
IV. Hasta que se agote la participación de los notarios a que se refiere la fracción II, se realizará una nueva insaculación y así será sucesivamente. Para el caso de que se agote la participación de los notarios y no se haya efectuado una nueva insaculación, se repetirá el orden que hubiere resultado en la última insaculación.

Con la finalidad de tener una correcta distribución de aquellas operaciones donde intervenga el Gobierno de esta Ciudad y bajo un principio de máxima transparencia, sólo le será asignada una operación por notario, se exceptúan aquellos casos en que la distribución de un mismo predio se encuentre dividida o fraccionada pero se entienda un solo terreno de dimensiones superiores.

Si alguna Autoridad del Gobierno de esta Ciudad solicita la designación directa de un notario, lo realizará bajo su más estricta responsabilidad, entendiéndose en todo caso, que el notario solicitado perderá su turno respecto de la lista a la que se refiere la fracción II, y en caso de que se le haya asignado ya una operación, se le podrá asignar la nueva, entendiéndose en todo caso que un mismo notario no podrá tener más de dos, de tal modo que para tener otra designación, tendrá que esperar a que se repita el orden obtenido por insaculación.

El artículo 18 de la LNCDMX establece la obligación de actuar con cuotas reducidas en programas de fomento a la vivienda y regularización de la tenencia de la propiedad inmobiliaria.

Artículo 18. Los Notarios participarán también, con tarifas reducidas y convenidas por el Colegio con las Autoridades Competentes, en programas de fomento a la vivienda, programas de regularización de la tenencia de la propiedad inmueble y el programa de Jornada Notarial.

Artículo 19. Las Dependencias y Entidades de la Administración que realicen actividades relacionadas con la regularización de la propiedad de inmuebles, regularización territorial y el fomento a la vivienda, requerirán los servicios únicamente de los Notarios de esta entidad federativa, para el otorgamiento de las escrituras relativas.

Cada una de las Dependencias y Entidades a las que se refiere el párrafo anterior, convendrá con el Colegio el procedimiento para asignar el otorgamiento de las escrituras relativas, mismo que atenderá a los principios de transparencia, equidad y eficacia, el cual deberá ser validado por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades.

A partir de la entrada en vigor de esta disposición, cada Notario manifestará por escrito a las Dependencias y Entidades señaladas, su voluntad de participar en la formalización de escrituras relativas a que se refiere este Artículo, haciéndolo también del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y del Colegio. Sin el cumplimiento de dicho requisito, ningún Notario podrá ser considerado en el mecanismo de designación al efecto convenido.

El Colegio informará mensualmente a las Autoridades Competentes, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, los turnos que hubieren hecho durante el mes anterior.

Los Notarios dejarán constancia en el texto de cada instrumento de las instrucciones recibidas.

Este artículo de la ley garantiza una equitativa distribución del trabajo entre todos los notarios de la Ciudad de México que deseen participar en los programas, se evita una competencia desleal y un acaparamiento de asuntos en una sola oficina.

El artículo 53 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal señala:

[...] Los actos jurídicos sobre bienes inmuebles en los que sea parte el Distrito Federal, con excepción hecha en lo dispuesto por el artículo 48 de esta Ley, y que en los términos de la misma requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los Notarios Públicos del Distrito Federal que designará la Consejería Jurídica y de Servicios Legales.

El artículo 48 del ordenamiento citado señala:

Artículo 48. Las donaciones se formalizarán ante el Notario Público que designe la Oficialía, el cual tramitará la baja ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda y dará el aviso correspondiente a la citada Oficialía para que efectúe las inscripciones respectivas en el registro previsto en esta Ley.

En los casos que así proceda, el donatario cubrirá el costo de los honorarios del Notario Público y los gastos de escrituración y los derechos correspondientes y, en su caso, los impuestos que se causen.

El carácter público y social de los actos jurídicos que el notario formaliza, a los que se refieren los artículos transcritos, hace que esto constituya una excepción al principio de libertad de elección de notario que la propia Ley del Notariado establece en su artículo 30.

Artículo 29. Esta Ley reconoce y protege el principio de libertad de elección de notario, en beneficio de la imparcialidad en la relación con las partes y de la ética de la función notarial.

En relación con el artículo anterior, el artículo 15 del Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

Artículo 15. La Ley del Notariado reconoce y protege el derecho de elección de notario; la excepción a éste lo constituye la designación de notarios para aquellos casos de enajenación de inmuebles de bienes de dominio privado del Gobierno de la Ciudad de México, para lo cual será necesario realizar el siguiente procedimiento:

I. Los titulares de las Direcciones Generales Jurídica y de Estudios Legislativos, y de Legalidad y Responsabilidades del Gobierno de esta Ciudad, así como el Presidente del Consejo del Colegio llevarán a cabo la insaculación, depositando en una urna el nombre y número de cada notario de la entidad en funciones al momento de la insaculación y mantendrán el riguroso orden en que se vayan sorteando.

II. De dicha insaculación se levantará, por quintuplicado, acta pormenorizada que será firmada por las personas mencionadas, debiendo publicarse la misma en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, en un plazo que no excederá de cinco días hábiles siguientes a la fecha de su firma.

Un tanto de dicha acta será para la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades del Gobierno de esta Ciudad, otro tanto de la misma será para el Colegio de Notarios y las restantes, para la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

III. Cada nuevo notario se incorporará intercalado en el orden establecido por insaculación, ocupando el turno inmediato siguiente que tenga lugar en el momento de su inicio de ejercicio profesional.

IV. Hasta que se agote la participación de los notarios a que se refiere la fracción II, se realizará una nueva insaculación y así será sucesivamente. Para el caso de que se agote la participación de los notarios y no se haya efectuado una nueva insaculación se repetirá el orden que hubiere resultado en la última insaculación.

Con la finalidad de tener una correcta distribución de aquellas operaciones donde intervenga el Gobierno de esta Ciudad y bajo un principio de máxima transparencia, sólo le será asignada una operación por notario, se exceptúan aquellos casos en que la distribución de un mismo predio se encuentre dividida o fraccionada pero se entienda un solo terreno de dimensiones superiores.

Si alguna Autoridad del Gobierno de esta Ciudad solicita la designación directa de un notario, lo realizará bajo su más estricta responsabilidad, entendiéndose en todo caso, que el notario solicitado perderá su turno respecto de la lista a la que se refiere la fracción II, y en caso de que se le haya asignado ya una operación, se le podrá asignar la nueva, entendiéndose en todo caso que un mismo notario no podrá tener más de dos, de tal modo que para tener otra designación, tendrá que esperar a que se repita el orden obtenido por insaculación.

Intervenir en asuntos de carácter electoral

La LNCDMX señala:

Artículo 20. Los Notarios estarán obligados a prestar sus servicios en los casos y en los términos que establezcan los ordenamientos electorales. Las Autoridades Competentes, con la coadyuvancia del Colegio, a través de su Consejo, y con el auxilio en su caso de la Comisión de Honor y Justicia, estarán muy atentas a cualquier irregularidad a fin de que el servicio Notarial en esta materia se preste de la mejor forma posible. En su caso, si así lo pidieren las autoridades o los partidos, los Notarios podrán organizar recorridos para dar fe si es menester, conforme al turno que al efecto establezca el Colegio.

Tratándose de elecciones en materia federal, deberá estarse a lo establecido por la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de mayo de 2014:

Apertura de notarías el día de jornada electoral

Artículo 302.

1. Los notarios públicos en ejercicio mantendrán abiertas sus oficinas el día de la elección y deberán atender las solicitudes que les hagan las autoridades electorales, los funcionarios de casilla, los ciudadanos y los representantes de partidos políticos y de Candidatos Independientes, para dar fe de hechos o certificar documentos concernientes a la elección.
2. Para estos efectos, los colegios de notarios de las entidades federativas publicarán, cinco días antes del día de la elección, los nombres de sus miembros y los domicilios de sus oficinas.

Obligación de auxilio

Elecciones federales

Artículo 51.

[...]

3. En el ejercicio de la función de oficialía electoral, el Secretario Ejecutivo, los vocales secretarios de las juntas ejecutivas locales y distritales, así como los demás funcionarios en quien se delegue esta función tendrán las siguientes atribuciones, las cuales deberán de realizarlas de manera oportuna:

[...]

d) Solicitar la colaboración de los notarios públicos para el auxilio de la función electoral durante el desarrollo de la jornada electoral en los procesos locales o federales, [...]

Elecciones locales

Artículo 98.

[...]

3. La ley local establecerá los servidores públicos que estarán investidos de fe pública para actos o hechos de naturaleza electoral, así como su forma de delegación, los que deberán ejercer esta función oportunamente y tendrán entre otras, las siguientes atribuciones:

a) A petición de los partidos políticos, dar fe de la realización de actos y hechos en materia electoral que pudieran influir o afectar la equidad en las contiendas electorales locales;

b) Solicitar la colaboración de los notarios públicos para el auxilio de la función electoral durante el desarrollo de la jornada electoral en los procesos locales, y

c) Las demás que se establezcan en las leyes de las entidades federativas.

[...]

Casillas

Otro ejemplo de intervención del notario en materia electoral es con relación a instalación de casillas:

Artículo 274.

1. De no instalarse la casilla, a las 8:15 horas conforme al artículo anterior, se estará a lo siguiente:

[...]

f) Cuando por razones de distancia o de dificultad de las comunicaciones, no sea posible la intervención oportuna del personal del Instituto designado, a las 10:00 horas, los representantes de los partidos políticos y de Candidatos Independientes ante las mesas directivas de casilla designarán, por mayoría, a los funcionarios necesarios para integrar las casillas de entre los electores presentes, verificando previamente que se encuentren inscritos en la lista nominal de electores de la sección correspondiente y cuenten con credencial para votar, y

[...]

2. En el supuesto previsto en el inciso f) del párrafo anterior, se requerirá:

[...]

a) La presencia de un juez o notario público, quien tiene la obligación de acudir y dar fe de los hechos, y

b) En ausencia del juez o notario público, bastará que los representantes expresen su conformidad para designar, de común acuerdo, a los miembros de la mesa directiva.

[...]

Artículo 280.

...

3. Tendrán derecho de acceso a las casillas:

[...]

c) Los notarios públicos y los jueces que deban dar fe de cualquier acto relacionado con la integración de la mesa directiva, la instalación de la casilla y, en general, con el desarrollo de la votación siempre y cuando se hayan identificado ante el presidente de la mesa directiva y precisada la índole de la diligencia a realizar, misma que en ningún caso podrá oponerse al secreto de la votación, y

[...]

Artículo 302.

1. Los notarios públicos en ejercicio mantendrán abiertas sus oficinas el día de la elección y deberán atender las solicitudes que les hagan las autoridades electorales, los funcionarios de casilla, los ciudadanos y los representantes de partidos políticos y de Candidatos Independientes, para dar fe de hechos o certificar documentos concernientes a la elección.
2. Para estos efectos, los colegios de notarios de las entidades federativas publicarán, cinco días antes del día de la elección, los nombres de sus miembros y los domicilios de sus oficinas.

Es de señalar que la ley de la materia establece sanciones para los notarios que incumplan con las obligaciones que les impone:

Artículo 442.

1. Son sujetos de responsabilidad por infracciones cometidas a las disposiciones electorales contenidas en esta Ley:

[...]

g) Los notarios públicos;

[...]

Artículo 450.

1. Constituyen infracciones a la presente Ley de los notarios públicos, el incumplimiento de las obligaciones de mantener abiertas sus oficinas el día de la elección y de atender las solicitudes que les hagan las autoridades electorales, los funcionarios de casilla, los ciudadanos y los representantes de partidos políticos, para dar fe de hechos o certificar documentos concernientes a la elección.

Artículo 458.

[...]

2. Cuando el Instituto conozca del incumplimiento por parte de los notarios públicos a las obligaciones que la presente Ley les impone, la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral de la Secretaría Ejecutiva integrará un expediente que se remitirá a la autoridad competente para que proceda en los términos de la legislación aplicable; estos últimos deberán comunicar al Instituto, dentro del plazo de un mes, las medidas que haya adoptado y las sanciones impuestas. En todo caso, la autoridad competente ordenará las medidas cautelares a fin de que la conducta infractora cese de inmediato.

[...]

En este mismo tenor encontramos lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley General en Materia de Delitos Electorales, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de mayo de 2014:

> *Artículo 17.* Se impondrán de cien hasta quinientos días multa a quien estando obligado se niegue injustificadamente a dar fe de hechos o certificar documentos concernientes a la elección.

La institución que más recientemente se ha formado en materia electoral es la Oficialía Electoral del Instituto Nacional Electoral, cuyo Reglamento se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el 21 de enero de 2015, cuyo objeto, según su artículo Primero es: Regular el ejercicio de la función de Oficialía Electoral por parte de los servidores públicos del Instituto Nacional Electoral, así como las medidas para el control y registro de las actas generadas en el desempeño de la propia función, así como el acceso de los partidos políticos a la fe pública electoral.

Si bien el mencionado órgano es el depositario de la fe pública electoral (lo cual fue materia del capítulo correspondiente a clases de fe pública), existe la intervención de los notarios públicos, con lo que se crean nuevas obligaciones a su cargo.

Los artículos de dicho Reglamento que en materia Notarial son relevantes son los siguientes:

Artículo 7.

Para el ejercicio de la función de Oficialía Electoral se deberá observar lo siguiente:

a) Que toda petición cumpla con los requisitos del artículo 22 de este Reglamento, para su trámite;
b) El respeto al principio de autodeterminación de los partidos políticos, conforme a lo previsto en el artículo 34 de la Ley de Partidos;
c) No limitar el derecho de los partidos políticos o candidatos independientes para solicitar los servicios de notarios públicos por su propia cuenta;
d) La función de Oficialía Electoral no limita la colaboración de los notarios públicos para el auxilio de la autoridad electoral durante el desarrollo de la Jornada Electoral en los procesos locales o federales.

Artículo 32.

En auxilio de la función de Oficialía Electoral, el Secretario deberá solicitar la colaboración del notariado público, a fin de que, cuando le sea requerido, certifique documentos concernientes a la elección y ejerza la fe pública respecto a actos o hechos ocurridos durante la Jornada Electoral, relacionados con la integración e instalación de mesas directivas de casillas y, en general, con el desarrollo de la votación, en términos de los artículos 51, párrafo 3, inciso c), y 302 de la Ley.

Para facilitar tal colaboración, el Secretario celebrará convenios con los colegios de notarios de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como con las autoridades competentes.

Cuando los partidos políticos o candidatos opten por acudir ante la Oficialía Electoral, pero la carga de trabajo impida la atención oportuna de su petición o se actualicen otras circunstancias que lo justifiquen, el Secretario o los vocales secretarios de las juntas podrán remitirla a los notarios públicos con los que el Instituto tenga celebrados convenios.

Artículo 33.

El Instituto establecerá los programas de capacitación y evaluaciones para garantizar que los servidores públicos que ejerzan la función de Oficialía Electoral cuenten con los conocimientos y probidad necesarios para el debido ejercicio de la función.

Los servidores públicos del Instituto que ejerzan la fe pública deberán conducirse conforme a los principios precisados en el artículo 5 de este Reglamento. De no hacerlo, podrán incurrir en responsabilidad, conforme al régimen disciplinario establecido en el Libro Octavo, Título Segundo, de la Ley.

El Secretario podrá celebrar convenios con los colegios de notarios del país e instituciones educativas y de los poderes judiciales del ámbito federal y estatal, con el fin de capacitar a través de programas de formación, al personal del Instituto en la práctica y los principios de la función de fe pública.

Por otro lado, dentro del ámbito local, para el cumplimiento de las obligaciones de carácter electoral que deben ser observadas en los procesos locales, deberá sujetarse a lo establecido por el Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México, mismo que contiene disposiciones análogas a las ya analizadas en materia federal y que se citan a continuación:

Apertura de notarías el día de jornada electoral

Artículo 427. Los titulares de las Notarías Públicas en ejercicio mantendrán abiertas sus oficinas el día de la elección y deberán atender las solicitudes que les hagan las y los servidores públicos designados por la o La (sic) o el Secretario Ejecutivo, las y los funcionarios de casilla, ciudadanos y los representantes de Partidos Políticos, Coaliciones y Candidatas o Candidatos sin partido, para dar fe de hechos o certificar documentos concernientes a la elección, los cuales serán gratuitos durante la jornada electoral. Para estos efectos, el Colegio de Notarios de la Ciudad de México publicará, cinco días antes del día de la elección, los nombres de sus miembros y los domicilios de sus oficinas.

Obligación de auxilio

Artículo 67. Son atribuciones de la persona titular de la Secretaría Ejecutiva:

...

XIV. El Secretario Ejecutivo tendrá a su cargo la oficialía electoral integrada por servidores públicos investidos de fe pública para actos o hechos de naturaleza electoral, así como su forma de delegación, los que deberán ejercer esta función oportunamente y tendrán entre otras, las siguientes atribuciones:

[...]

b) Solicitar la colaboración de los notarios públicos para el auxilio de la función electoral durante el desarrollo de la jornada electoral en los procesos locales, y

[...]

Casillas

Artículo 430. El primer domingo de junio del año de la elección ordinaria, a las 7:30 horas, los ciudadanos presidente, secretarios y escrutadores de las mesas directivas de las casillas nombrados como propietarios deberán presentarse para iniciar con los preparativos para la instalación de la casilla en presencia de los representantes de partidos políticos y de Candidatos sin partido que concurran. En ningún caso se podrán recibir votos antes de las 8:00 horas. De no instalarse la casilla, a las 8:15 horas conforme al párrafo anterior, se estará a lo siguiente:

[...]

V. Cuando por razones de distancia o de dificultad de las comunicaciones, no sea posible la intervención oportuna del personal del Instituto designado, a las 10:00 horas, los representantes de los partidos políticos y de Candidatos sin partido ante las mesas directivas de casilla designarán, por mayoría, a los funcionarios necesarios para integrar las casillas de entre los electores presentes,

verificando previamente que se encuentren inscritos en la lista nominal de electores de la sección correspondiente y cuenten con credencial para votar, y

[...]

En el supuesto previsto en la fracción VI del párrafo anterior, se requerirá:

1. La presencia de un juez o notario público, quien tiene la obligación de acudir y dar fe de los hechos, y

[...]

Artículo 437. Tendrán derecho de acceso a las casillas:

[...]

III. Los notarios públicos que deban dar fe de cualquier acto relacionado con la integración de la Mesa Directiva de Casilla, la instalación de la casilla y, en general, con el desarrollo de la votación siempre y cuando se hayan identificado ante el Presidente de la Mesa Directiva de Casilla y precisada la índole de la diligencia a realizar, misma que en ningún caso podrá oponerse al secreto de la votación;

[...]

Sanciones

El Código Penal para el Distrito Federal señala en su Título Vigésimo Sexto Delitos contra la democracia electoral, Capítulo Único Delitos Electorales, de los artículos 351 a 360, una serie de conductas que constituyen la comisión de un delito electoral, lo que el notario deberá tener presente durante las jornadas electorales respectivas.

Cumplir con obligaciones de carácter gremial

La Ley del Notariado dota ahora de fuerza legal a aquellas obligaciones que el notario debe guardar solidariamente con sus pares en beneficio de la institución misma. El hecho de plasmar estas obligaciones en la ley promueve que su incumplimiento sea tomado en cuenta por parte de la autoridad y del Colegio mismo al evaluar la severidad de una sanción. En resumen, se trata de la elevación de principios deontológicos a la fuerza de la ley. Al respecto, la LNCDMX establece:

Artículo 264. En relación con el Colegio y el Notariado, son obligaciones de los Notarios, las siguientes:

I. Desempeñar los cargos y las comisiones que les sean asignadas por los órganos del Colegio de Notarios;
II. Ser parte del jurado o vigilante en exámenes de Aspirante o de Oposición;
III. Asumir el carácter de Notario visitador y coadyuvante de los Inspectores de Notarías, cuando fuere designado para ello;
IV. Cumplir con las guardias, la consultoría gratuita y demás actividades Notariales tendientes al beneficio de la población de la Ciudad de México que organice y convenga el Colegio y les asignen sus órganos o sus comisiones;
V. Pagar las siguientes cuotas que fije la Asamblea del Colegio:

a) Las cuotas para constituir, mantener e incrementar el fondo de garantía de la responsabilidad por el ejercicio de la función Notarial previsto por esta Ley, salvo que el Colegio no conceda la fianza, en cuyo caso la obligación del Notario cesará en cuanto a este concepto;
b) Las cuotas ordinarias para cubrir los gastos de administración y funcionamiento del propio Colegio; y

c) Las cuotas extraordinarias para cubrir los gastos por la realización de actividades gremiales y demás erogaciones previstas en el presupuesto anual de gastos. Las cuotas pagadas por los Notarios no son recuperables.

VI. Asistir personalmente a las asambleas, teniendo en ellas voz y voto;
VII. Desempeñar su función sin práctica ni competencia desleales y con el mayor apego al afán de servicio a quienes le requieran su intervención; y
VIII. La (sic) demás que establezcan las leyes y los estatutos internos del Colegio.

Suplirse

El notario está obligado a nombrar un suplente, como lo establece la LNCDMX:

> *Artículo 194.* Para suplirse recíprocamente en sus ausencias temporales, en todo tiempo, los Notarios celebrarán convenios de suplencia; estos convenios podrán celebrarse hasta por tres de ellos. Mientras subsista un convenio de suplencia, los Notarios que lo celebraron podrán suplirse entre sí y no podrán suplir a otro Notario, salvo la autorización de las autoridades competentes, cuando en los términos del segundo párrafo de este Artículo, se trate de suplir a un Notario que haya recién obtenido su patente o esté en los supuestos del Artículo 209. Los Notarios que inicien el ejercicio de sus funciones, gozarán de un plazo de noventa días naturales para celebrar tales convenios. Si un Notario no encontrare suplente o no lo presentare a la autoridad en el plazo señalado, ésta le nombrará uno.

Por su parte, el Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México establece lo siguiente:

> *Artículo 35.* Para suplirse recíprocamente en sus ausencias temporales, en todo tiempo, los notarios celebrarán convenios de suplencia; éstos podrán celebrarse hasta por tres de ellos y de acuerdo con lo siguiente:
>
> I. Mientras subsista un convenio de suplencia, los notarios que lo celebraron podrán suplirse entre sí y no podrán suplir a otro notario, salvo autorización expresa de la Autoridad competente, por necesidades del servicio notarial, o cuando se trate de suplir a un notario que haya recién obtenido su patente, o cuando un notario se encuentre en alguno de los supuestos del artículo 197 de la Ley.
> II. Tanto los notarios que inicien el ejercicio de sus funciones, como aquellos que no tengan un suplente gozarán de un plazo de noventa días naturales para celebrar tales convenios; éste se computará de la siguiente manera:
>
> *a)* Para los nuevos notarios a partir de la fecha de inicio de funciones; y
> *b)* Para los que no tengan suplente, a partir del día hábil siguiente de la fecha en la que por cualquier causa haya concluido el convenio que tenían vigente.
>
> III. Si un notario no encontrare suplente o no lo presentare a la Autoridad en el plazo señalado, ésta le nombrará uno por un plazo de noventa días naturales a partir de la designación y, dada la naturaleza de la suplencia, no será necesario que se firme un convenio, para estos casos será suficiente la designación que realice la autoridad, por lo que el notario nombrado en estas circunstancias deberá actuar en las ausencias del notario que no tenga suplente, pero este último no podrá actuar en el protocolo de aquél, salvo que decidan firmar convenio. La designación hecha por la Autoridad deberá publicarse en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*.
>
> Las facultades y responsabilidades del notario designado serán las mismas a que se refiere el artículo 196 de la Ley.
>
> El notario que no tenga suplente y en razón de ello la Autoridad le haya designado uno, tendrá la obligación de acreditar a la Autoridad las acciones que haya emprendido para lograr suplirse o asociarse, dentro de los noventa días naturales a la designación; vencido dicho plazo, se podrá solicitar la interven-

ción del Colegio de Notarios con la finalidad de que éste último le apoye para conseguir un notario con el que firme convenio de suplencia.

El notario de que se trate, en todo momento podrá acreditar la celebración de un convenio de suplencia o de asociación.

Si agotado lo anterior el notario no tiene suplente o asociado, la Autoridad deberá supervisar el funcionamiento de la notaría mediante la práctica de visitas generales y no podrá hacer uso del derecho a que se refiere el primer párrafo del artículo 202 de la Ley, con excepción de lo previsto en el segundo párrafo de ese mismo artículo.

Cuando dos notarios hayan celebrado el convenio de asociación a que se refiere el artículo 198 de la Ley, podrán celebrar el convenio de suplencia a que se refiere el artículo 194 de dicho ordenamiento con otro notario, observando las siguientes reglas:

I. El notario suplente no podrá tener más notarios suplentes;
II. En el convenio se señalará el orden de suplencia que tengan los asociados en relación con el suplente; y
III. Los dos notarios asociados no podrán tener un tercer asociado.

Artículo 36. Para la presentación de los convenios de suplencia y asociación el o los notarios deberán realizar lo siguiente:

I. Se deberá presentar en original, ante la Oficialía de Partes de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, diez tantos en original del convenio de suplencia y/o asociación según sea el caso, celebrado hasta por tres notarios;
II. La Autoridad competente dentro del término de cinco días hábiles procederá a la calificación de los mismos, por lo que en caso de ser procedentes realizará su registro y, en caso contrario, los devolverá a los notarios para que se aclare lo conducente;
III. En caso de ser procedente el registro de los convenios, tanto la Subdirección de Notariado como la Subdirección del Archivo General de Notarías, ambas dependientes de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, registrarán los convenios de que se trate y devolverán a los notarios para que continúen con sus registros ante las Autoridades competentes y ante el Colegio, a lo que hace referencia el artículo 67 fracción II de la Ley;
IV. Una vez registrados los convenios, los notarios deberán devolver máximo cinco tantos en original del mismo, para que obre en sus respectivos expedientes personales, es decir, devolverán el número de tantos según el número de notarios que suscriban el convenio, aumentando uno más para el titular del Archivo General de Notarías; y
V. Una vez que el convenio de que se trate esté debidamente inscrito ante las Autoridades competentes y el Colegio, deberá solicitar su publicación en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, tal como se establece en el artículo 201 de la Ley.

La razón de que exista la suplencia se debe a que una notaría no puede permanecer acéfala, es decir, sin alguien que esté a su cargo; por ello, en las faltas temporales del notario, entra en su lugar el suplente.

Se celebran convenios de suplencia hasta entre tres notarios; en relación con esto, hay quienes consideran que la palabra *convenios* se refiere a varios instrumentos; es decir, pueden abarcar las suplencias a más de tres notarios, pero esto sería absurdo, porque por seguridad jurídica debe tratarse de un solo convenio donde puedan intervenir hasta tres notarios que deberán ser recíprocos y en este caso se tendrá que establecer un orden para el ejercicio de la suplencia. Nunca podrá suplirse a un notario que no esté en el convenio. Así, los artículos 195 y 196 de la LNCDMX señalan:

> *Artículo 195.* Cuando un Notario tenga más de un suplente, en los convenios respectivos se determinará el orden para el ejercicio de la suplencia.

Artículo 196. Cuando ejerzan la suplencia, los Notarios suplentes tendrán las mismas funciones de l Notarios suplidos respecto a cada instrumento.

El artículo 197 dispone que cuando haya suplencia, cada notario actuará en el protocolo del qu esté supliendo; la regla general es que cada notario debe actuar en su protocolo, por ello la suple cia constituye una excepción a esta regla.

Artículo 197. Cada Notario estará a cargo de un solo protocolo. Cada notaría será servida por un Notari Quedan a salvo el caso de asociación, las previsiones para la suplencia, las intervenciones en caso de c sación de funciones y la general del archivo, a partir de la entrega de los libros correspondientes en plazo legal.

En el caso de la asociación, los notarios asociados actúan en el mismo protocolo y son suplent naturales. Los convenios de suplencia se deberán registrar en la Dirección General Jurídica y c Estudios Legislativos, en el Archivo General de Notarías, en el Colegio de Notarios y en el Regist Público de la Propiedad, además deberán publicarse por una vez en la *Gaceta del Gobierno de la Ci dad de México* (art. 201, LNCDMX).

Otros artículos de la misma ley que son aplicables:

Artículo 214. Si el Notario que cesare en funciones estuviese asociado o tuviere suplente, al que corre ponda de ellos se entregará el protocolo para que concluya los asuntos en trámite, y en caso de asociació para que continúe su ejercicio en el mismo, en los términos de esta ley. Los asociados o suplentes hara constar en el último folio utilizado por quien cesó en funciones, o en el siguiente, la cesación de funci nes, la fecha y pondrán su sello y firma.

Artículo 215. Al declararse la cesación de funciones de un Notario que no esté asociado ni tenga suple te la Autoridad Competente tomando en cuenta la opinión del Colegio, designará a un notario que reg larice el protocolo del notario cesante con las mismas funciones, derechos y obligaciones de un notar suplente.

Artículo 216. A la diligencia referida en el Artículo anterior comparecerán, en su caso, el Notario que ha cesado en sus funciones, su albacea, interventor o sus parientes y un Notario designado por el Colegio. L presentes formarán un inventario de libros de folios, de libros de registro de cotejos, de folios sin utiliz apéndices, índices y todos los documentos que haya tenido el cesante en su poder para el desempeño su función, y otro de los diversos bienes que se encuentren en la Notaría. Se entregarán los bienes div sos, a quien haya cesado como Notario, a su albacea, interventor o parientes, y los libros de folios y den objetos indispensables para el desarrollo de la función Notarial al Archivo. Un tanto de los inventario del acta que se levante se entregará a la Autoridad Competente, otro al Archivo, otro al Colegio, uno n al cesante o a su albacea, interventor o familiares.

El notario que deba actuar por el Notario que haya cesado en sus funciones, recibirá todos los elem tos necesarios indicados para el ejercicio de la función y los conservará por un plazo de noventa días turales, para el trámite solamente de los asuntos pendientes. Transcurrido dicho plazo se clausurará te poralmente el protocolo del cesante en los términos de este Artículo y se entregará al Archivo, media inventario.

Los Notarios designados por el Colegio, los Inspectores y demás Autoridades deben guardar rese respecto de los documentos a los que por su función o designación tuvieren acceso y quedan sujetos a disposiciones del Código Penal sobre el secreto profesional.

Para los casos de cesación del ejercicio de la función notarial y en consecuencia la Revocación de tente y Renuncia expresa por parte del Notario les son aplicables los artículos 213 al 216, misma situac se aplicará para el caso de suspensión del ejercicio de la función notarial.

Por su parte, el Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México establece lo siguiente:

Artículo 37. En relación con la conclusión de asuntos en trámite, en el caso de la cesación de funciones de un notario, para efectos de la entrega del protocolo y la conclusión de los asuntos en trámite a que se refiere el párrafo siguiente, será aplicable en lo conducente lo dispuesto en los artículos 214 y 215 de la Ley.

Se entiende por conclusión de asuntos en trámite, todos aquellos actos que ya se encuentren impresos en los folios del protocolo del notario a quien se suple, siempre y cuando el instrumento de que se trate no esté en el supuesto del artículo 117 de la Ley y se encuentren en los apéndices respectivos todos los documentos vigentes, en su caso, necesarios para su otorgamiento; asimismo, también se entiende por asuntos en trámite los expedientes que se encuentren en las oficinas de la notaría de que se trate, todos los documentos vigentes, necesarios para su otorgamiento, proporcionados por las partes u otorgantes y, en su caso, los que fueron tramitados por el notario a quien se suple.

En todo caso, para que un notario pueda continuar y concluir los asuntos en trámite de un notario que hubiere cesado en funciones, deberá ser expensado, incluidas las contribuciones fiscales, totalmente por el o los interesados o, en su defecto, deberá ser expensado por el notario de que se trate o por sus sucesores; en caso contrario, se reconoce que no tiene responsabilidad alguna.

El o los interesados prestatarios del servicio notarial son quienes deben requerir o exigir directamente las cantidades que ya hubieren entregado al notario que haya cesado en funciones, a sus sucesores, a efectos de expensar al notario actuante.

El notario suplente no tendrá obligación de cubrir con recursos propios ningún impuesto ni derecho, ni gastos que correspondan al notario cesado en sus funciones o a sus sucesores.

Actuar previo otorgamiento de patente

Respecto a la actuación previa al otorgamiento de patente, la LNCDMX establece:

Artículo 35. [...]

Se prohíbe usar en anuncios al público, en oficinas de servicios o comercios, que den la idea de realizar trámites o funciones Notariales sin ser Notario, tales como asesoría, trámites, servicios, escrituras, actas, así como otros términos semejantes referidos a la función Notarial y que deban comprenderse como propios de ésta.

[...]

El artículo 323 del Código Penal prevé una sanción derivada de la usurpación de profesión:

Artículo 323. Al que se atribuya públicamente el carácter de profesionista sin tener título profesional, u ofrezca o desempeñe públicamente sus servicios, sin tener autorización para ejercerla en términos de la legislación aplicable, se le impondrá de dos a seis años de prisión y de doscientos a quinientos días multa.

Esa misma sanción se aplica a quienes se encuentren en el supuesto previsto por los artículos 36 y 38 de la LNCDMX.

Artículo 36. Se aplicarán las penas previstas por el Código Penal en el tipo de usurpación de profesión, a quien, careciendo de la patente de Notario expedida en los términos de esta Ley, realizare alguna de las siguientes conductas:

I. Ostentarse, anunciarse o inducir a la creencia de que es Notario para ejercer o simular ejercer funciones Notariales, o ejercerlas de hecho;
II. Tener oficina Notarial, o lugar donde se realicen actividades Notariales o meramente de asesoría Notarial o de firmas para instrumentos Notariales;
III. Envíe libros de protocolo o folios a firma a la Ciudad de México o realice firmas de escrituras o actas en su demarcación; y

IV. Produzca instrumentos públicos en los que consten actos jurídicos que para su validez requieran otorgarse en escritura pública o hagan constar hechos fuera de su ámbito legal de competencia.

Artículo 38. Se aplicarán las penas previstas por el Código Penal, en el tipo de usurpación de profesión al que, sin ser Notario, o siendo Notario con patente de otra Entidad, introduzca o conserve en su poder, por sí o por interpósita persona, libros de protocolo o de folios de otra entidad, con la finalidad de llevar a cabo actos que únicamente pueden realizar Notarios de la Ciudad de México.

Los siguientes artículos de la LNCDMX disponen la clausura de las oficinas en las que se haya cometido un delito previsto por los artículos anteriores.

Artículo 41. Las Autoridades Competentes, procederán a la clausura de las oficinas o lugares en donde se realicen las conductas previstas en los Artículos 36, 38 y 39 de esta Ley y donde se viole el Artículo 42, independientemente de la sanción personal correspondiente.

Artículo 42. El notario, para el ejercicio de su función, únicamente podrá establecer una oficina, sin que pueda hacerlo al interior de un despacho de abogados u otros profesionales, empresas u oficinas públicas.

Artículo 43. La función notarial podrá ejercerse en cualquier día, sea hábil o inhábil y a cualquier hora y lugar. Sin embargo, la notaría podrá cerrarse en días inhábiles y fuera del horario de trabajo señalado. Cada notario deberá señalar el horario de trabajo de su oficina, anunciarlo al exterior de la misma y lo informará a las autoridades competentes y al colegio, así como los cambios que hiciere al respecto.

Para quienes son notarios de otra entidad o aspirantes en el Distrito Federal o quienes sean notarios suspendidos que violen lo anterior, la ley les impone una serie de penas incluso agravadas de acuerdo con los artículos 38 y 39 de la LNCDMX.

Actuar en la Ciudad de México

La LNCDMX establece:

Artículo 35. Corresponde a los Notarios el ejercicio de las funciones Notariales en el ámbito territorial de la entidad. Los Notarios no podrán ejercer sus funciones ni establecer oficinas fuera de los límites de éste. Los actos que se celebren ante su fe, podrán referirse a cualquier otro lugar, siempre que se firmen las escrituras o actas correspondientes por las partes dentro de la Ciudad de México, y se dé cumplimiento a las disposiciones de esta ley.

[...]

Guardar secreto profesional

La Ley Reglamentaria del artículo 5o. constitucional, relativo al ejercicio de las Profesiones en la Ciudad de México, impone a todo profesionista el deber de guardar secreto profesional (art. 36).

Artículo 36. Todo profesionista estará obligado a guardar estrictamente el secreto de los asuntos que se le confíen por sus clientes, salvo los informes que obligatoriamente establezcan las leyes respectivas.

Ésta es una obligación que la ética exige a todo profesionista; la revelación de secreto es un delito tipificado en el Código Penal del Distrito Federal (CPDF), que en su parte conducente señala:

Artículo 213. Al que sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo y en perjuicio de alguien, revele un secreto o comunicación reservada, que por cualquier forma haya conocido o se le haya confiado, o lo emplee en provecho propio o ajeno, se le impondrán prisión de seis meses a dos años y de veinticinco a cien días multa.

Si el agente conoció o recibió el secreto o comunicación reservada con motivo de su empleo, cargo, profesión, arte u oficio, o si el secreto fuere de carácter científico o tecnológico, la prisión se aumentará en una mitad y se le suspenderá de seis meses a tres años en el ejercicio de la profesión, arte u oficio.

Cuando el agente sea servidor público, se le impondrá, además, destitución e inhabilitación de seis meses a tres años.

Artículo 334. A quien intervenga comunicaciones privadas sin mandato de autoridad judicial competente, se le impondrán de dos a ocho años de prisión y de cien a mil días multa.

A quien revele, divulgue, utilice indebidamente o en perjuicio de otro, información o imágenes obtenidas en una intervención de comunicación privada, se le impondrán de tres a doce años de prisión y de doscientos a mil días multa.

La inclusión del artículo 334 al Código Penal es importante para el notariado, puesto que en algunas ocasiones se solicita dar fe del contenido de alguna comunicación, por ejemplo, telefónica, de correo electrónico u otro tipo de dispositivos, violando así la privacidad del individuo en esta materia, la cual es tutelada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que en su artículo 16, el cual dispone en sus párrafos duodécimo y décimo tercero, lo siguiente:

Artículo 16. Las comunicaciones privadas son inviolables. La ley sancionará penalmente cualquier acto que atente contra la libertad y privacía de las mismas, excepto cuando sean aportadas de forma voluntaria por alguno de los particulares que participen en ellas. El juez valorará el alcance de éstas, siempre y cuando contengan información relacionada con la comisión de un delito. En ningún caso se admitirán comunicaciones que violen el deber de confidencialidad que establezca la ley.

Exclusivamente la autoridad judicial federal, a petición de la autoridad federal que faculte la ley o del titular del Ministerio Público de la entidad federativa correspondiente, podrá autorizar la intervención de cualquier comunicación privada. Para ello, la autoridad competente deberá fundar y motivar las causas legales de la solicitud, expresando además, el tipo de intervención, los sujetos de la misma y su duración. La autoridad judicial federal no podrá otorgar estas autorizaciones cuando se trate de materias de carácter electoral, fiscal, mercantil, civil, laboral o administrativo, ni en el caso de las comunicaciones del detenido con su defensor.

Así que el hecho de revelar el contenido de alguna comunicación en perjuicio de alguien trae como consecuencia la comisión de este delito.

En este mismo tenor encontramos lo dispuesto por el artículo 276 del Código Nacional de Procedimientos Penales:

Artículo 276. Aportación de comunicaciones entre particulares.

Las comunicaciones entre particulares podrán ser aportadas voluntariamente a la investigación o al proceso penal, cuando hayan sido obtenidas directamente por alguno de los participantes en la misma.

Las comunicaciones aportadas por los particulares deberán estar estrechamente vinculadas con el delito que se investiga, por lo que en ningún caso el juez admitirá comunicaciones que violen el deber de confidencialidad respecto de los sujetos a que se refiere este Código, ni la autoridad prestará el apoyo a que se refiere el párrafo anterior cuando se viole dicho deber.

No se viola el deber de confidencialidad cuando se cuente con el consentimiento expreso de la persona con quien se guarda dicho deber.

En la LNCDMX se establece:

Artículo 263. Cada Notario en su ejercicio deberá guardar el secreto profesional respecto de los asuntos que se le encomienden y estará sujeto a las penas que respecto al secreto profesional prevé el Código Penal, pudiendo el juez aumentarlas en una mitad, según sea la gravedad del asunto. La calificación que en su caso se dé por la Comisión de Honor y Justicia o por el arbitraje encomendado por la Junta de Decanos podrá ser un elemento que valore el juez respectivo al efecto.

Artículo 260. El Colegio coadyuvará al ordenado y adecuado ejercicio de la función Notarial, para lo cual tendrá las facultades y atribuciones siguientes:

[...]

XXXIV. Celebrar contratos de prestación de servicios exclusivamente con sus miembros, en materia de proveeduría, de certificación, de avisos o de almacenamiento físico o digital de información, sin que éste último caso constituya violación o infracción alguna al deber de confidencialidad que con motivo de sus funciones tengan las partes y quedando obligado el propio Colegio a observar el mismo deber de confidencialidad respecto de la información que reciba; o de cualquier otra materia que resulte pertinente o conveniente a juicio del propio Colegio en beneficio de la función notarial;

[...]

Por su parte, el Reglamento de la Ley del Notariado establece lo siguiente:

Artículo 102. En materia de Firma Electrónica Notarial, los notarios a su vez deberán observar lo siguiente:

[...]

III. Mantener único y absoluto control y secrecía sobre los códigos o claves criptográficas privadas correspondientes a su Firma Electrónica Notarial; y

[...]

El Código Nacional de Procedimientos Penales establece un procedimiento detallado para la intervención de comunicaciones privadas, en el cual pudiera tener participación un notario público a solicitud y autorización de la autoridad competente.

Al respecto tenemos:

Artículo 291. Intervención de las comunicaciones privadas.

Cuando en la investigación el Ministerio Público considere necesaria la intervención de comunicaciones privadas, el Titular de la Procuraduría General de la República, o en quienes éste delegue esta facultad, así como los Procuradores de las entidades federativas, podrán solicitar al Juez federal de control competente, por cualquier medio, la autorización para practicar la intervención, expresando el objeto y necesidad de la misma.

La intervención de comunicaciones privadas, abarca todo sistema de comunicación, o programas que sean resultado de la evolución tecnológica, que permitan el intercambio de datos, informaciones, audio, video, mensajes, así como archivos electrónicos que graben, conserven el contenido de las conversaciones o registren datos que identifiquen la comunicación, los cuales se pueden presentar en tiempo real.

La solicitud deberá ser resuelta por la autoridad judicial de manera inmediata, por cualquier medio que garantice su autenticidad, o en audiencia privada con la sola comparecencia del Ministerio Público, en un plazo que no exceda de las seis horas siguientes a que la haya recibido.

También se requerirá autorización judicial en los casos de extracción de información, la cual consiste en la obtención de comunicaciones privadas, datos de identificación de las comunicaciones; así como la información, documentos, archivos de texto, audio, imagen o video contenidos en cualquier dispositivo, accesorio, aparato electrónico, equipo informático, aparato de almacenamiento y todo aquello que pueda contener información, incluyendo la almacenada en las plataformas o centros de datos remotos vinculados con éstos.

Si la resolución se registra por medios diversos al escrito, los puntos resolutivos de la autorización deberán transcribirse y entregarse al Ministerio Público.

Los servidores públicos autorizados para la ejecución de la medida serán responsables de que se realice en los términos de la resolución judicial.

Artículo 292. Requisitos de la solicitud.

La solicitud de intervención deberá estar fundada y motivada, precisar la persona o personas que serán sujetas a la medida; la identificación del lugar o lugares donde se realizará, si fuere posible; el tipo de comunicación a ser intervenida; su duración; el proceso que se llevará a cabo y las líneas, números o aparatos que serán intervenidos, y en su caso, la denominación de la empresa concesionada del servicio de telecomunicaciones a través del cual se realiza la comunicación objeto de la intervención.

El plazo de la intervención, incluyendo sus prórrogas, no podrá exceder de seis meses. Después de dicho plazo, sólo podrán autorizarse nuevas intervenciones cuando el Ministerio Público acredite nuevos elementos que así lo justifiquen.

Artículo 293. Contenido de la resolución judicial que autoriza la intervención de las comunicaciones privadas.

En la autorización, el Juez de control determinará las características de la intervención, sus modalidades, límites y en su caso, ordenará a instituciones públicas o privadas modos específicos de colaboración.

Artículo 294. Objeto de la intervención.

Podrán ser objeto de intervención las comunicaciones privadas que se realicen de forma oral, escrita, por signos, señales o mediante el empleo de aparatos eléctricos, electrónicos, mecánicos, alámbricos o inalámbricos, sistemas o equipos informáticos, así como por cualquier otro medio o forma que permita la comunicación entre uno o varios emisores y uno o varios receptores.

En ningún caso se podrán autorizar intervenciones cuando se trate de materias de carácter electoral, fiscal, mercantil, civil, laboral o administrativo, ni en el caso de las comunicaciones del detenido con su Defensor.

El Juez podrá en cualquier momento verificar que las intervenciones sean realizadas en los términos autorizados y, en caso de incumplimiento, decretar su revocación parcial o total.

Artículo 295. Conocimiento de delito diverso.

Si en la práctica de una intervención de comunicaciones privadas se tuviera conocimiento de la comisión de un delito diverso de aquellos que motivan la medida, se hará constar esta circunstancia en el registro para dar inicio a una nueva investigación.

Artículo 296. Ampliación de la intervención a otros sujetos.

Cuando de la intervención de comunicaciones privadas se advierta la necesidad de ampliar a otros sujetos o lugares la intervención, el Ministerio Público competente presentará al propio Juez de control la solicitud respectiva.

Artículo 297. Registro de las intervenciones.

Las intervenciones de comunicación deberán ser registradas por cualquier medio que no altere la fidelidad, autenticidad y contenido de las mismas, por la Policía o por el perito que intervenga, a efecto de que aquélla pueda ser ofrecida como medio de prueba en los términos que señala este Código.

Artículo 298. Registro.

El registro a que se refiere el artículo anterior contendrá las fechas de inicio y término de la intervención, un inventario pormenorizado de los documentos, objetos y los medios para la reproducción de sonidos o imágenes captadas durante la misma, cuando no se ponga en riesgo a la investigación o a la persona, la identificación de quienes hayan participado en los actos de investigación, así como los demás datos que se consideren relevantes para la investigación. El registro original y el duplicado, así como los

Artículo 263. Cada Notario en su ejercicio deberá guardar el secreto profesional respecto de los asu que se le encomienden y estará sujeto a las penas que respecto al secreto profesional prevé el Código nal, pudiendo el juez aumentarlas en una mitad, según sea la gravedad del asunto. La calificación qu su caso se dé por la Comisión de Honor y Justicia o por el arbitraje encomendado por la Junta de Deca podrá ser un elemento que valore el juez respectivo al efecto.

Artículo 260. El Colegio coadyuvará al ordenado y adecuado ejercicio de la función Notarial, para lo c tendrá las facultades y atribuciones siguientes:

[...]

XXXIV. Celebrar contratos de prestación de servicios exclusivamente con sus miembros, en materia proveeduría, de certificación, de avisos o de almacenamiento físico o digital de información, que éste último caso constituya violación o infracción alguna al deber de confidencialidad q con motivo de sus funciones tengan las partes y quedando obligado el propio Colegio a observ el mismo deber de confidencialidad respecto de la información que reciba; o de cualquier o materia que resulte pertinente o conveniente a juicio del propio Colegio en beneficio de la fu ción notarial;

[...]

Por su parte, el Reglamento de la Ley del Notariado establece lo siguiente:

Artículo 102. En materia de Firma Electrónica Notarial, los notarios a su vez deberán observar lo siguient

[...]

III. Mantener único y absoluto control y secrecía sobre los códigos o claves criptográficas privadas c rrespondientes a su Firma Electrónica Notarial; y

[...]

El Código Nacional de Procedimientos Penales establece un procedimiento detallado para la inter vención de comunicaciones privadas, en el cual pudiera tener participación un notario público solicitud y autorización de la autoridad competente.

Al respecto tenemos:

Artículo 291. Intervención de las comunicaciones privadas.

Cuando en la investigación el Ministerio Público considere necesaria la intervención de comunicacio nes privadas, el Titular de la Procuraduría General de la República, o en quienes éste delegue esta facul tad, así como los Procuradores de las entidades federativas, podrán solicitar al Juez federal de contro competente, por cualquier medio, la autorización para practicar la intervención, expresando el objeto y necesidad de la misma.

La intervención de comunicaciones privadas, abarca todo sistema de comunicación, o programas que sean resultado de la evolución tecnológica, que permitan el intercambio de datos, informaciones, audio, video, mensajes, así como archivos electrónicos que graben, conserven el contenido de las conversacio- nes o registren datos que identifiquen la comunicación, los cuales se pueden presentar en tiempo real.

La solicitud deberá ser resuelta por la autoridad judicial de manera inmediata, por cualquier medio que garantice su autenticidad, o en audiencia privada con la sola comparecencia del Ministerio Público, en un plazo que no exceda de las seis horas siguientes a que la haya recibido.

También se requerirá autorización judicial en los casos de extracción de información, la cual consiste en la obtención de comunicaciones privadas, datos de identificación de las comunicaciones; así como la información, documentos, archivos de texto, audio, imagen o video contenidos en cualquier dispositivo, accesorio, aparato electrónico, equipo informático, aparato de almacenamiento y todo aquello que pueda contener información, incluyendo la almacenada en las plataformas o centros de datos remotos vincu- lados con éstos.

Si la resolución se registra por medios diversos al escrito, los puntos resolutivos de la autorización deberán transcribirse y entregarse al Ministerio Público.

Los servidores públicos autorizados para la ejecución de la medida serán responsables de que se realice en los términos de la resolución judicial.

Artículo 292. Requisitos de la solicitud.

La solicitud de intervención deberá estar fundada y motivada, precisar la persona o personas que serán sujetas a la medida; la identificación del lugar o lugares donde se realizará, si fuere posible; el tipo de comunicación a ser intervenida; su duración; el proceso que se llevará a cabo y las líneas, números o aparatos que serán intervenidos, y en su caso, la denominación de la empresa concesionada del servicio de telecomunicaciones a través del cual se realiza la comunicación objeto de la intervención.

El plazo de la intervención, incluyendo sus prórrogas, no podrá exceder de seis meses. Después de dicho plazo, sólo podrán autorizarse nuevas intervenciones cuando el Ministerio Público acredite nuevos elementos que así lo justifiquen.

Artículo 293. Contenido de la resolución judicial que autoriza la intervención de las comunicaciones privadas.

En la autorización, el Juez de control determinará las características de la intervención, sus modalidades, límites y en su caso, ordenará a instituciones públicas o privadas modos específicos de colaboración.

Artículo 294. Objeto de la intervención.

Podrán ser objeto de intervención las comunicaciones privadas que se realicen de forma oral, escrita, por signos, señales o mediante el empleo de aparatos eléctricos, electrónicos, mecánicos, alámbricos o inalámbricos, sistemas o equipos informáticos, así como por cualquier otro medio o forma que permita la comunicación entre uno o varios emisores y uno o varios receptores.

En ningún caso se podrán autorizar intervenciones cuando se trate de materias de carácter electoral, fiscal, mercantil, civil, laboral o administrativo, ni en el caso de las comunicaciones del detenido con su Defensor.

El Juez podrá en cualquier momento verificar que las intervenciones sean realizadas en los términos autorizados y, en caso de incumplimiento, decretar su revocación parcial o total.

Artículo 295. Conocimiento de delito diverso.

Si en la práctica de una intervención de comunicaciones privadas se tuviera conocimiento de la comisión de un delito diverso de aquellos que motivan la medida, se hará constar esta circunstancia en el registro para dar inicio a una nueva investigación.

Artículo 296. Ampliación de la intervención a otros sujetos.

Cuando de la intervención de comunicaciones privadas se advierta la necesidad de ampliar a otros sujetos o lugares la intervención, el Ministerio Público competente presentará al propio Juez de control la solicitud respectiva.

Artículo 297. Registro de las intervenciones.

Las intervenciones de comunicación deberán ser registradas por cualquier medio que no altere la fidelidad, autenticidad y contenido de las mismas, por la Policía o por el perito que intervenga, a efecto de que aquélla pueda ser ofrecida como medio de prueba en los términos que señala este Código.

Artículo 298. Registro.

El registro a que se refiere el artículo anterior contendrá las fechas de inicio y término de la intervención, un inventario pormenorizado de los documentos, objetos y los medios para la reproducción de sonidos o imágenes captadas durante la misma, cuando no se ponga en riesgo a la investigación o a la persona, la identificación de quienes hayan participado en los actos de investigación, así como los demás datos que se consideren relevantes para la investigación. El registro original y el duplicado, así como los

documentos que los integran, se numerarán progresivamente y contendrán los datos necesarios para su identificación.

Artículo 299. Conclusión de la intervención.

Al concluir la intervención, la Policía o el perito, de manera inmediata, informará al Ministerio Público sobre su desarrollo, así como de sus resultados y levantará el acta respectiva. A su vez, con la misma prontitud el Ministerio Público que haya solicitado la intervención o su prórroga lo informará al Juez de control.

Las intervenciones realizadas sin las autorizaciones antes citadas o fuera de los términos en ellas ordenados, carecerán de valor probatorio, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa o penal a que haya lugar.

Artículo 300. Destrucción de los registros.

El Órgano jurisdiccional ordenará la destrucción de aquellos registros de intervención de comunicaciones privadas que no se relacionen con los delitos investigados o con otros delitos que hayan ameritado la apertura de una investigación diversa, salvo que la defensa solicite que sean preservados por considerarlos útiles para su labor.

Asimismo, ordenará la destrucción de los registros de intervenciones no autorizadas o cuando éstos rebasen los términos de la autorización judicial respectiva.

Los registros serán destruidos cuando se decrete el archivo definitivo, el sobreseimiento o la absolución del imputado. Cuando el Ministerio Público decida archivar temporalmente la investigación, los registros podrán ser conservados hasta que el delito prescriba.

Artículo 301. Colaboración con la autoridad.

Los concesionarios, permisionarios y demás titulares de los medios o sistemas susceptibles de intervención, deberán colaborar eficientemente con la autoridad competente para el desahogo de dichos actos de investigación, de conformidad con las disposiciones aplicables. Asimismo, deberán contar con la capacidad técnica indispensable que atienda las exigencias requeridas por la autoridad judicial para operar una orden de intervención de comunicaciones privadas.

El incumplimiento a este mandato será sancionado conforme a las disposiciones penales aplicables.

Artículo 302. Deber de secrecía.

Quienes participen en alguna intervención de comunicaciones privadas deberán observar el deber de secrecía sobre el contenido de las mismas.

Artículo 303. Localización geográfica en tiempo real y solicitud de entrega de datos conservados.

Cuando el Ministerio Público considere necesaria la localización geográfica en tiempo real o entrega de datos conservados por los concesionarios de telecomunicaciones, los autorizados o proveedores de servicios de aplicaciones y contenidos de los equipos de comunicación móvil asociados a una línea que se encuentra relacionada con los hechos que se investigan, el Procurador, o el servidor público en quien se delegue la facultad, podrá solicitar al Juez de control del fuero correspondiente en su caso, por cualquier medio, requiera a los concesionarios de telecomunicaciones, los autorizados o proveedores de servicios de aplicaciones y contenidos, para que proporcionen con la oportunidad y suficiencia necesaria a la autoridad investigadora, la información solicitada para el inmediato desahogo de dichos actos de investigación. Los datos conservados a que refiere este párrafo se destruirán en caso de que no constituyan medio de prueba idóneo o pertinente.

En la solicitud se expresarán los equipos de comunicación móvil relacionados con los hechos que se investigan, señalando los motivos e indicios que sustentan la necesidad de la localización geográfica en tiempo real o la entrega de los datos conservados, su duración y, en su caso, la denominación de la empresa autorizada o proveedora del servicio de telecomunicaciones a través del cual se operan las líneas, números o aparatos que serán objeto de la medida.

La petición deberá ser resuelta por la autoridad judicial de manera inmediata por cualquier medio que garantice su autenticidad, o en audiencia privada con la sola comparecencia del Ministerio Público.

Si la resolución se emite o registra por medios diversos al escrito, los puntos resolutivos de la orden deberán transcribirse y entregarse al Ministerio Público.

En caso de que el Juez de control niegue la orden de localización geográfica en tiempo real o la entrega de los datos conservados, el Ministerio Público podrá subsanar las deficiencias y solicitar nuevamente la orden o podrá apelar la decisión. En este caso la apelación debe ser resuelta en un plazo no mayor de doce horas a partir de que se interponga.

Excepcionalmente, cuando esté en peligro la integridad física o la vida de una persona o se encuentre en riesgo el objeto del delito, así como en hechos relacionados con la privación ilegal de la libertad, secuestro, extorsión o delincuencia organizada, el Procurador, o el servidor público en quien se delegue la facultad, bajo su más estricta responsabilidad, ordenará directamente la localización geográfica en tiempo real o la entrega de los datos conservados a los concesionarios de telecomunicaciones, los autorizados o proveedores de servicios de aplicaciones y contenidos, quienes deberán atenderla de inmediato y con la suficiencia necesaria. A partir de que se haya cumplimentado el requerimiento, el Ministerio Público deberá informar al Juez de control competente por cualquier medio que garantice su autenticidad, dentro del plazo de cuarenta y ocho horas, a efecto de que ratifique parcial o totalmente de manera inmediata la subsistencia de la medida, sin perjuicio de que el Ministerio Público continúe con su actuación.

Cuando el Juez de control no ratifique la medida a que hace referencia el párrafo anterior, la información obtenida no podrá ser incorporada al procedimiento penal.

Asimismo el Procurador, o el servidor público en quien se delegue la facultad podrá requerir a los sujetos obligados que establece la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, la conservación inmediata de datos contenidos en redes, sistemas o equipos de informática, hasta por un tiempo máximo de noventa días, lo cual deberá realizarse de forma inmediata. La solicitud y entrega de los datos contenidos en redes, sistemas o equipos de informática se llevará a cabo de conformidad por lo previsto por este artículo. Lo anterior sin menoscabo de las obligaciones previstas en materia de conservación de información para las concesionarias y autorizados de telecomunicaciones en términos del artículo 190, fracción II de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.

La Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento tienen por objeto la protección de datos personales que los particulares aporten al notario para la elaboración de los instrumentos notariales que otorgan, para lo cual el notario deberá poner a disposición del particular su aviso de privacidad a fin de obtener su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales, destinándolos únicamente al fin para el cual fueron proporcionados, manteniendo la confidencialidad de los mismos.

La Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México obliga a las autoridades de la Ciudad de México respecto de los datos de los particulares en los siguientes artículos.

Artículo 1. La presente Ley es de orden público y de observancia general en la Ciudad de México, en materia de protección de datos personales en posesión de sujetos obligados.

Todas las disposiciones de esta Ley, según corresponda, y en el ámbito de su competencia, son de aplicación y observancia directa para los sujetos obligados de la Ciudad de México.

El Instituto ejercerá las atribuciones y facultades que le otorga esta Ley, independientemente de las otorgadas en las demás disposiciones aplicables.

Tiene por objeto establecer las bases, principios y procedimientos para garantizar el derecho que tiene toda persona al tratamiento lícito de sus datos personales, a la protección de los mismos, así como al ejercicio de los Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de sus datos personales en posesión de sujetos obligados.

Son sujetos obligados por esta Ley, cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, Órganos Autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos.

Artículo 18. El responsable deberá establecer y documentar los procedimientos para la conservación y, en su caso, bloqueo y supresión de los datos personales o sistemas de datos personales que lleve a cabo, en los cuales se incluyan el ciclo de vida vinculado a la finalidad de los mismos, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley. En el procedimiento anterior, el responsable deberá incluir mecanismos que le permitan cumplir con los plazos fijados para la supresión de los datos personales o sistemas de datos personales, así como realizar una revisión periódica sobre el ciclo de vida de los datos o sistemas datos [sic] personales y su conservación.

El Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (antes IFAI y actualmente INAI), mediante oficio IFAI/SPDP/0157/2013 del 21 de mayo de 2013 a consulta realizada por la entonces Asociación Nacional del Notariado Mexicano, el Colegio Nacional confirmó que la mencionada ley y su reglamento son aplicables a los notarios de la República.

La Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita en su artículo 38 establece la siguiente obligación aplicable a los notarios públicos:

Artículo 38. La información y documentación soporte de los Avisos, así como la identidad de quienes los hayan presentado y, en su caso, de los representantes designados en términos del artículo 20 de la Ley y del representante de las Entidades Colegiadas a que se refiere el artículo 27, fracción IV, de este ordenamiento, se considera confidencial y reservada en términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

De igual forma se establece en el artículo 22 lo siguiente:

Artículo 22. La presentación ante la Secretaría de los Avisos, información y documentación a que se refiere esta Ley, por parte de quienes realicen las Actividades Vulnerables no implicará para éstos, transgresión alguna a las obligaciones de confidencialidad o secreto legal, profesional, fiscal, bancario, fiduciario o cualquier otro que prevean las leyes, ni podrá ser objeto de cláusula de confidencialidad en convenio, contrato o acto jurídico alguno.

En relación con el Colegio de Notarios y al Archivo General de Notarías, la LNCDMX establece:

Artículo 25. Los expedientes a que se refieren estos Artículos están sometidos al secreto profesional salvo la denuncia o procedimientos correspondientes que conforme a derecho se lleven a cabo para efectos de determinar las responsabilidades a que haya lugar y deberá cumplirse con las disposiciones relativas a la transparencia y acceso a la información y datos personales.

El artículo anterior se refiere al procedimiento de queja que un cliente presenta en contra del notario, cuyo expediente será confidencial.

Artículo 252. El titular y los demás empleados del Archivo tendrán la obligación de guardar secreto de la información y trámites relacionados con la documentación que obre en el mismo.

El incumplimiento de dicho secreto será sancionado administrativamente en los términos de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos y penalmente conforme lo prevengan las disposiciones penales aplicables.

Para los términos de los trámites del Archivo General de Notarías, le será aplicable lo previsto en el artículo 242 de esta Ley.

Artículo 7. Esta Ley establece como principios regulatorios e interpretativos de la función y documentación Notarial:

[...]

V. El ejercicio de la actividad Notarial, en la justa medida en que se requiera por los prestatarios del servicio, obrando con estricto apego a la legalidad aplicable al caso concreto, de manera imparcial, preventiva, voluntaria y auxiliar de la administración de justicia respecto de asuntos en que no haya contienda.

El Notario debe prestar su función más allá del interés del solicitante del servicio Notarial, lo que implica cumplir sus procedimientos de asesoría y de conformación del instrumento Notarial, en estricto apego a la norma y de manera imparcial; debe aconsejar a cada una de las partes o solicitantes del servicio sin descuidar los intereses de la contraparte en reserva y secrecía, en lo justo del caso de que se trate; y

[...]

Artículo 260. El Colegio coadyuvará al ordenado y adecuado ejercicio de la función Notarial, para lo cual tendrá las facultades y atribuciones siguientes:

[...]

XXXIV. Celebrar contratos de prestación de servicios exclusivamente con sus miembros, en materia de proveeduría, de certificación, de avisos o de almacenamiento físico o digital de información, sin que éste último caso constituya violación o infracción alguna al deber de confidencialidad que con motivo de sus funciones tengan las partes y quedando obligado el propio Colegio a observar el mismo deber de confidencialidad respecto de la información que reciba; o de cualquier otra materia que resulte pertinente o conveniente a juicio del propio Colegio en beneficio de la función notarial; [ ]

Por su parte, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

Artículo 6. En relación con el segundo párrafo, de la fracción V, del artículo 7 de la Ley se entiende que el notario actúa aconsejando a cada una de las partes o solicitantes sin descuidar los intereses de la contraparte en reserva y secrecía, siguiendo el principio de imparcialidad de la actuación del notario, de dar la misma atención, el cuidado y la observancia en la legalidad para todas las personas que intervienen en un acto, independientemente de que sólo alguna de ellas haya sido la solicitante del servicio notarial.

También implica el alcance al deber de confidencialidad y secrecía que el notario guarde de los asuntos en que intervenga, sin importar quién haya sido el solicitante del servicio notarial.

Archivo y Notario comparten secreto profesional

Como se ha visto, esta misma obligación de guardar el secreto profesional la comparten el Archivo General de Notarías y el Colegio de Notarios.

El acuerdo que establece los Lineamientos del Registro Público de Comercio, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 13 de junio de 2011, establece:

7. Cuando la autorización a que se refiere el artículo 30 bis del Código se otorgue a fedatarios públicos, dicha autorización permitirá además, el envío de información por medios digitales al Registro, incluyendo el registro inmediato de actos en términos de la fracción III del artículo 21 bis del Código y la remisión que éste efectúe al fedatario público correspondiente de la boleta de inscripción.

Los fedatarios públicos que soliciten dicha autorización deberán otorgar una fianza o garantía a favor de la Tesorería de la Federación y registrarla ante la Secretaría, para garantizar los daños que pudieran ocasionar a los particulares y a la Secretaría con motivo de la indebida o equivocada operación del SIGER y el uso de la información del Registro, incluida la que corresponde a la Sección Única del RUG, por un monto mínimo equivalente a 10 000 veces el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal.

En caso de que los fedatarios públicos estén obligados por la ley de la materia a garantizar el ejercicio de sus funciones, sólo otorgarán la fianza o garantía a que se refiere el párrafo anterior por un monto equivalente a la diferencia entre ésta y la otorgada. Esta garantía podrá otorgarse de manera solidaria por parte de los colegios o agrupaciones de fedatarios públicos.

Será causa de revocación de la autorización de los fedatarios públicos para utilizar los servicios en línea del SIGER, el hacerlo con fines distintos a los autorizados, así como no tener vigente y actualizada la fianza correspondiente.

El artículo 362 del Código Nacional de Procedimientos Penales exime a los notarios de declarar sobre la información que conozcan y que deban reservarse para el ejercicio de su profesión.

Artículo 362. Deber de guardar secreto. Es inadmisible el testimonio de personas que respecto del objeto de su declaración, tengan el deber de guardar secreto con motivo del conocimiento que tengan de los hechos en razón del oficio o profesión, tales como ministros religiosos, abogados, visitadores de derechos humanos, médicos, psicólogos, farmacéuticos y enfermeros, así como los funcionarios públicos sobre información que no es susceptible de divulgación según las leyes de la materia. No obstante, estas personas no podrán negar su testimonio cuando sean liberadas por el interesado del deber de guardar secreto.

En caso de ser citadas, deberán comparecer y explicar el motivo del cual surge la obligación de guardar secreto y de abstenerse de declarar.

Explicar el contenido de los instrumentos

La LNDF de 1946 (art. 33) imponía la obligación de explicar el contenido de los instrumentos a todos los comparecientes, a excepción de que éstos fueren abogados o licenciados en derecho.

En la actualidad, el notario está obligado a explicar el alcance y consecuencias legales del contenido de la escritura como regla general, a quienes sean o no abogados o licenciados; sin embargo, admite dos excepciones:

a) Que las partes lo releven de esta obligación o, que a su juicio no procede hacer la explicación, o

b) Que el testigo de identidad sea licenciado en derecho, por lo que no habrá que explicarle el significado de incapacidad natural y civil.

En este sentido, en la LNCDMX se establece:

Artículo 103. El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:

[...]

XIX. Hará constar bajo su fe:

[...]

d) Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcance legales del contenido de la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar esa ilustración, declaración que asentará; [...]

Artículo 105. El Notario hará constar la identidad de los otorgantes por cualquiera de los medios siguientes:

[...]

III. Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad, a su vez identificados por el Notario conforme a alguna de las fracciones anteriores, quien deberá expresarlo así en la escritura. Los testigos en cuanto tales están obligados a asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, y de esto serán previamente advertidos por el Notario, deberán saber el nombre y apellidos de éstos, que

no han observado en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tienen conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil; para lo anterior el Notario les informará cuáles son las incapacidades naturales y civiles, salvo que el testigo sea perito en Derecho. Igualmente les informará su carácter de testigos instrumentales y las responsabilidades consiguientes. En substitución del testigo que no supiere o no pudiere firmar, lo hará otra persona que al efecto elija el testigo, imprimiendo éste su huella digital. La certificación y consiguiente fe del Notario siempre prevalecerá sobre la de los testigos en caso de duda suscitada posteriormente salvo evidencia debidamente probada que supere toda duda al respecto. En todo caso, el Notario hará constar en la escritura el medio por el que identificó a los otorgantes. Tratándose de testigos, si alguno no supiere o no pudiere firmar, imprimirá su huella digital y firmará a su ruego la persona que aquél elija.

Salvo por esta minuciosa y absurda excepción, el notario, ya sea que se le releve o lo considere innecesario, está obligado a explicar a cualquier persona el contenido de sus instrumentos y advertirle de sus consecuencias jurídicas en todas las ramas implicadas, para evitarle cualquier falsa apreciación de la realidad que pueda ser argumentada después como vicio del consentimiento.

Cabe mencionar que la explicación que el notario debe dar es estrictamente sobre los alcances jurídicos del acto, no de sus alcances o repercusiones de otra índole, como las económicas o financieras que, de hecho, son casi imposibles de prever.

Leer el instrumento

La LNCDMX establece que el notario tiene obligación de leer la escritura a los otorgantes, así como de hacerles saber de su derecho de leerla por sí mismos:

Artículo 103. El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:

[...]

XIX. Hará constar bajo su fe:

[...]

b) Que hizo saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario.

c) Que les fue leída la escritura a los otorgantes y a los testigos e intérpretes, o que ellos la leyeron, manifestaron todos y cada uno su comprensión plena; [...]

En materia de testamentos, el artículo 1517 del Código Civil para el Distrito Federal establece una excepción a esta obligación, debido a que en el caso de que el otorgante sea ciego, no sepa o no pueda leer, la lectura del instrumento adquiere una variante:

"Cuando el testador sea ciego o no pueda o no sepa leer, se dará lectura al testamento dos veces, una por el notario como está prescrito en el artículo 1512, y otra, en igual forma, por uno de los testigos u otra persona que el testador designe".

Inscribir los testimonios que expida el notario

Esta obligación solo es aplicable en el caso de que el acto contenido en la escritura resulte inscribible y se le haya requerido y expensado para ello al notario; es decir, el notario no está obligado a la

inscripción cada vez que se otorga una escritura o por el solo hecho de expedir un testimonio o copia certificada electrónica. En la LNCDMX se señala:

> *Artículo 153.* El Notario tramitará el registro de cualquiera de los testimonios que expida o de una copia certificada electrónica ante el Registro Público, cuando el acto sea inscribible y el Notario hubiere sido requerido y expensado para ello, tomando en cuenta al respecto el artículo 17 de esta ley.

Ya no es requisito presentar a registro el primer testimonio de la escritura, ahora puede ser cualquiera de ellos en cuanto a orden de expedición se refiere.

En la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal se establece sobre esta obligación lo siguiente:

> *Artículo 99.* Con relación a las instituciones de asistencia privada, los Notarios tendrán las siguientes obligaciones:
>
> [...]
>
> **III.** Gestionar, dentro de los ocho días siguientes a su otorgamiento, el registro de las escrituras que se otorguen ante ellos y que conforme a ésta u otras leyes, deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, debiendo remitir copia certificada de los datos de inscripción.

Sobre esta obligación, es de tomar en consideración la integración del Registro de Instituciones de Asistencia Privada del Distrito Federal conforme a la publicación realizada en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* el 24 de febrero de 2016 del "AVISO POR EL CUAL SE DAN A CONOCER LAS REGLAS PARA LA INTEGRACIÓN DEL REGISTRO DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA DEL DISTRITO FEDERAL", ya que los avisos y documentos que el notario remita a la Junta de Asistencia Privada se harán las inscripciones correspondientes en el mencionado Registro, con independencia de la inscripción que corresponda realizar en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México.

Para la inscripción en el Registro Público de Comercio de una institución bancaria y para efectos del artículo noveno de la Ley de Instituciones de Crédito, se debe estar a lo señalado por las "Disposiciones de Carácter General que establecen la información y documentación que deben presentar las Instituciones de Banca Múltiple y/o Instituciones de Banca Múltiple Filiales, al solicitar la aprobación de su Escritura Constitutiva y Modificaciones a la misma", publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 10 de noviembre de 2005.

Banca Múltiple Constitución

> *Artículo 9.* Sólo gozarán de autorización las sociedades anónimas de capital fijo, organizadas de conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles, en todo lo que no esté previsto en esta Ley y, particularmente, con lo siguiente:
>
> **I.** Tendrán por objeto la prestación del servicio de banca y crédito, en los términos de la presente Ley;
> **II.** La duración de la sociedad será indefinida;
> **III.** Deberán contar con el capital social y el capital mínimo que corresponda conforme a lo previsto en esta Ley, y
> **IV.** Su domicilio social estará en el territorio nacional.
>
> Los estatutos sociales, así como cualquier modificación a los mismos, deberán ser sometidos a la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Una vez aprobados los estatutos sociales o sus reformas, el instrumento público en el que consten deberá inscribirse en el Registro Público de Comercio sin que sea preciso mandamiento judicial.

Por lo que hace a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, reformada mediante decreto publicado el 10 de enero de 2014, tenemos:

CONSTITUCIÓN
CASAS DE CAMBIO

Artículo 8. Las sociedades que se autoricen para operar como organizaciones auxiliares del crédito y casas de cambio, deberán constituirse en forma de sociedad anónima, organizadas con arreglo a la Ley General de Sociedades Mercantiles y a las siguientes disposiciones que son de aplicación especial:

[...]

XI. La escritura constitutiva y cualquier modificación de la misma deberán ser sometidas a la aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a efecto de verificar si se cumple con los requisitos establecidos por la ley. Una vez aprobada, la escritura o sus reformas, deberán presentarse para su inscripción ante el Registro Público de Comercio. La sociedad deberá proporcionar a la Secretaría, los datos de su inscripción respectivos dentro de los quince días hábiles siguientes al otorgamiento del registro; y

El artículo 115 de la Ley del Mercado de Valores señala los requisitos administrativos pertinentes para la constitución de una Casa de Bolsa.

Artículo 115. Las solicitudes de autorización para organizarse y operar como casa de bolsa, deberán acompañarse de la documentación siguiente:

I. Proyecto de estatutos de una sociedad anónima en el que deberá contemplarse lo siguiente:

a) La denominación social deberá contener la expresión "casa de bolsa".
b) La duración de la sociedad será indefinida.
c) El domicilio social deberá ubicarse en territorio nacional.
d) El objeto social será actuar como casa de bolsa realizando las actividades y servicios previstos en esta Ley.

II. Relación e información de los socios, indicando el monto del capital social que suscribirán y el origen de los recursos declarado por éstos, así como de los probables consejeros, director general y principales directivos de la sociedad.

Diferente

III. Plan general de funcionamiento de la sociedad que comprenda, cuando menos, los aspectos siguientes:

a) Las actividades y servicios a realizar.
b) Las medidas de seguridad para preservar la integridad de la información.
c) Las previsiones de cobertura geográfica señalando las regiones y plazas en las que se pretenda operar.
d) El estudio de viabilidad financiera de la sociedad.
e) Las bases relativas a su organización y control interno.
f) Las bases para aplicar utilidades, en la inteligencia de que no podrán repartir dividendos durante sus tres primeros ejercicios, debiendo aplicarse las utilidades netas a reservas de capital.

IV. El manual de conducta que incluya las políticas para la solución de potenciales conflictos de interés en la realización de sus actividades. Los citados manuales deberán contener las normas que al efecto determine la Comisión mediante disposiciones de carácter general.

Diferente

V. Comprobante de depósito bancario en moneda nacional o, en su caso, de valores gubernamentales por su precio de mercado, depositados en entidades financieras a favor de la Tesorería de la Federación, por una cantidad igual al diez por ciento del capital mínimo con que deba operar la sociedad.

El principal y, en su caso, accesorios del referido depósito serán devueltos al solicitante en caso de desistimiento, así como en el evento de que la solicitud sea denegada o cuando se inicien operaciones en los términos previstos en esta Ley. En el caso de que se revoque la autorización conforme a lo previsto en el artículo 153, fracciones I a III, de esta Ley, el importe del depósito se hará efectivo.

VI. La demás documentación e información que la Comisión, en relación con las fracciones anteriores, requiera mediante disposiciones de carácter general, previo acuerdo de su Junta de Gobierno.

Los estatutos sociales de las casas de bolsa, así como sus modificaciones, deberán ser aprobados por la Comisión. Una vez obtenida la aprobación podrán ser inscritos en el Registro Público de Comercio. En todo caso, las referidas casas de bolsa proporcionarán a la Comisión, dentro de los diez días hábiles siguientes a la celebración de la asamblea correspondiente, copia autentificada por el secretario del consejo de administración, de las actas de asamblea y, cuando proceda, instrumento público en el que conste la formalización de las mismas. Tratándose de aumentos de capital, las casas de bolsa no requerirán de la autorización señalada, pero en todo caso deberán presentar a la Comisión, con al menos quince días hábiles de anticipación a la fecha en que pretendan realizar el aumento del capital, la información de los socios referida en la fracción II de este artículo, plazo en el cual la Comisión podrá oponerse a la realización del referido aumento en el evento de que considere que existe algún impedimento para que las personas de que se trate sean socios de la casa de bolsa correspondiente.

Camara Empresarial de Comercio

En la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones se establece, en sus artículos 14 a 16, que dentro del procedimiento para constituir una Cámara de Comercio o de Industria, la asamblea constitutiva debe celebrarse ante fedatario público y el instrumento que se expida debe enviarse a la Secretaría de Economía para proceder al registro de los estatutos.

Artículo 14. Los requisitos que debe satisfacer el grupo promotor en su solicitud a la Confederación para constituir una Cámara de Industria son los siguientes:

I. Para constituir una Cámara de Industria específica nacional.

a) Que no se encuentre constituida en los términos de esta Ley, una Cámara de Industria específica nacional con el mismo giro;

b) Que el giro para el que se solicita una Cámara de Industria corresponda a un subsector de hasta dos dígitos en la clasificación del sistema que recomiende el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática;

INEGI →

c) El interés expreso del grupo promotor formado de por lo menos 100 Industriales que representen el veinticinco por ciento o más de los Industriales del giro específico representados por el grupo promotor para el cual se solicita crear una nueva Cámara;

d) Los Industriales del grupo promotor se encuentren ubicados en por lo menos diez entidades federativas, con un mínimo del siete punto cinco por ciento de los industriales del grupo promotor en cada una de esas entidades federativas;

e) Descripción de las razones por las cuales los intereses de los industriales representados por el grupo promotor no pueden ser correctamente representados por la Cámara de Industria específica o genérica nacional a la que pertenecen al momento de la solicitud y de los intentos y negociaciones para alcanzar esa representación;

f) Presentar el programa de trabajo correspondiente a fin de dar cumplimiento al objeto de la Cámara, según se indica en el artículo 7 de esta Ley, en un plazo no mayor a los tres meses, y

g) Cumplir con los demás requisitos que se establecen en esta Ley.

II. Para constituir una Cámara de Industria genérica regional.

a) Que no se encuentre constituida en los términos de esta Ley una Cámara de Industria genérica regional en la circunscripción solicitada;

b) Que la circunscripción propuesta tenga una población superior al quince por ciento de la población total del país;

c) El producto interno bruto de la circunscripción para la cual se solicita una nueva Cámara, represente más del veinte por ciento del producto interno bruto nacional;

d) Los Industriales representados por el grupo promotor constituyan por lo menos el cincuenta y uno por ciento y setecientos cincuenta o más de los Industriales registrados en el SIEM en la circunscripción solicitada para los que no exista Cámaras de Industria específica nacional o regional en la circunscripción solicitada;

e) El interés expreso del grupo promotor formado de por lo menos veinticinco por ciento y por un mínimo de 100 Industriales de la circunscripción para la cual se solicita crear una nueva Cámara;

f) Los industriales del grupo promotor se encuentren ubicados en por lo menos el cincuenta por ciento de los municipios o delegaciones políticas en el Distrito Federal, de la circunscripción solicitada;

g) Descripción de las razones por las cuales los intereses de las empresas representadas por el grupo promotor no pueden ser correctamente representados por la Cámara de Industria genérica nacional a la que pertenecen al momento de la solicitud y de los intentos y negociaciones para alcanzar esa representación;

h) Presentar el programa de trabajo correspondiente a fin de dar cumplimiento al objeto de la Cámara, según se indica en el artículo 7 de esta Ley, en un plazo no mayor a los tres meses, e

i) Cumplir con los demás requisitos que se establecen en esta Ley.

Artículo 15. Para constituir una Cámara deberá seguirse el procedimiento siguiente:

I. En el caso de Cámaras de Comercio Servicios y Turismo.

a) Una vez satisfechos los requisitos de los artículos 7, 9 y 13 de esta Ley, la Secretaría y la Confederación Nacional de Cámaras de Comercio, Servicios y Turismo, organizarán conjuntamente la asamblea de constitución, mediante la publicación de la convocatoria correspondiente en los principales periódicos de la entidad, por tres veces consecutivas. Dicha asamblea deberá sesionar por lo menos veinte días después de la última convocatoria ante fedatario público;

b) La Confederación inscribirá a los interesados en asistir mediante el depósito de la cuota que fijará el Consejo de la Confederación, de acuerdo con el promedio de cuotas vigentes en las Cámaras del país;

c) La asamblea será presidida por el representante que designe la Confederación hasta que sea electo en Consejo Directivo, el cual designará un Presidente que le dé conclusión, y

d) La Secretaría registrará la formación de la Cámara y publicará su constitución en el *Diario Oficial de la Federación*.

II. En el caso de Cámaras de Industria.

a) Una vez satisfechos los requisitos de los artículos 7, 10 y 14 de esta Ley, la Secretaría y la Confederación de Cámaras Industriales de los Estados Unidos Mexicanos, organizarán conjuntamente la asamblea de constitución mediante la publicación de la convocatoria correspondiente en un periódico de circulación nacional, por tres veces consecutivas. Dicha asamblea deberá sesionar por lo menos veinte días después de la última convocatoria ante fedatario público;

b) La Confederación inscribirá a los interesados en asistir mediante el depósito de la cuota que fijará el consejo de la misma Confederación, de acuerdo con el promedio de cuotas vigentes en las Cámaras del país;

c) La asamblea será presidida por el representante que designe la Confederación hasta que sea electo en Consejo Directivo, el cual designará un Presidente que le dé conclusión, y

d) La Secretaría registrará la formación de la Cámara y publicará su constitución en el *Diario Oficial de la Federación*.

Artículo 16. Los Estatutos de las Cámaras y Confederaciones deberán contener por lo menos lo siguiente:

I. Denominación que deberá hacer referencia al giro y circunscripción autorizados;
II. Domicilio, el cual deberá estar dentro de la circunscripción autorizada;
III. Objeto que se propone;
IV. Procedimientos para la integración de sus órganos de gobierno y sus atribuciones, así como las facultades generales o especiales otorgadas a las personas que la representarán;
V. La forma y requisitos para la celebración y validez de las reuniones de sus órganos de gobierno, para la toma de decisiones por parte de los mismos y para la impugnación de éstas;
VI. Los casos y procedimientos de remoción de consejeros y otros dirigentes, incluyendo al Presidente;
VII. Los derechos y obligaciones de los afiliados, garantizando la posibilidad de acceso a toda empresa del giro o entidad correspondientes a la Cámara, y los casos de suspensión de derechos;
VIII. Derechos y obligaciones de los afiliados o de las Cámaras, según corresponda;
IX. Derechos y obligaciones de las delegaciones de las Cámaras;
X. Facultades y funciones en materia de representación, administración, usufructo, prestación de servicios y otras cuestiones vinculadas a su objeto que las Cámaras transfieren a sus delegaciones;
XI. Procedimientos para la solución de controversias para lo cual se insertará una cláusula que establezca la obligación de la Cámara de someterse al arbitraje cuando el afiliado opte por dicho procedimiento y de informar a sus afiliados sobre los recursos disponibles en general y conforme a lo estipulado en la fracción VIII del artículo 22 de esta ley, para la promoción de procedimientos por la vía arbitral;
XII. Procedimientos de disolución y liquidación, y
XIII. Los demás elementos que establezca el Reglamento.

La Secretaría registrará los Estatutos y sus modificaciones, los cuales deberán constar en instrumento otorgado ante fedatario público competente.

Unones de Credito

La Ley de Uniones de Crédito establece que los estatutos y las modificaciones de estas sociedades deben ser sometidos a la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para poder ser presentadas al Registro Público de Comercio para su inscripción. (art. 16 in *fine*).

Artículo 16. Las sociedades que se autoricen para operar como uniones, deberán constituirse en forma de sociedad anónima de capital variable, organizadas con arreglo a la Ley General de Sociedades Mercantiles, en todo lo que no esté previsto por esta Ley y, particularmente de acuerdo con las siguientes disposiciones que son de aplicación especial:

I. Tendrán por objeto las operaciones a que se refiere el artículo 40 de este ordenamiento;
II. La duración de la sociedad será indefinida;
III. Deberán contar con el capital social y el capital mínimo que corresponda conforme a lo dispuesto en esta Ley.
IV. Su domicilio social estará en territorio nacional, y
V. La denominación social deberá contener la expresión "unión de crédito".

Los estatutos sociales y cualquier modificación de los mismos deberán ser sometidos a la previa aprobación de la Comisión, a efecto de verificar si se cumple con los requisitos establecidos por esta Ley. Una vez aprobados, los estatutos o sus reformas, deberán presentarse en un plazo de quince días hábiles ante el Registro Público de Comercio. La sociedad deberá proporcionar a la Comisión, los datos de su inscripción respectivos dentro de los quince días hábiles siguientes al otorgamiento del registro.

En materia autoral, la Ley Federal del Derecho de Autor señala, en relación con sus artículos 203, 208 y 209, lo siguiente:

Artículo 203. Son obligaciones de las sociedades de gestión colectiva:

[...]

III. Inscribir su acta constitutiva y estatutos en el Registro Público del Derecho de Autor, una vez que haya sido autorizado su funcionamiento, así como las normas de recaudación y distribución, los contratos que celebren con usuarios y los de representación que tengan con otras de la misma naturaleza, y las actas y documentos mediante los cuales se designen los miembros de los organismos directivos y de vigilancia, sus administradores y apoderados, todo ello dentro de los treinta días siguientes a su aprobación, celebración, elección o nombramiento, según corresponda; [...]

Artículo 208. El Instituto Nacional del Derecho de Autor es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Cultura y será la autoridad administrativa en materia de derechos de autor y derechos conexos.

Artículo 209. Son funciones del Instituto [...]

III. Llevar el Registro Público del Derecho de Autor; [...]

Por su parte, la Ley General de Sociedades Mercantiles establece:

Artículo 7o. Si el contrato social no se hubiere otorgado en escritura o póliza ante fedatario público, pero contuviere los requisitos que señalan las fracciones I a VII del artículo 6o., cualquiera persona que figure como socio podrá demandar en la vía sumaria el otorgamiento de la escritura o póliza correspondiente.

En caso de que la escritura social no se presentare dentro del término de quince días a partir de su fecha, para su inscripción en el Registro Público de Comercio, cualquier socio podrá demandar en la vía sumaria dicho registro.

Las personas que celebren operaciones a nombre de la sociedad, antes del registro de la escritura constitutiva, contraerán frente a terceros responsabilidad ilimitada y solidaria por dichas operaciones.

Acción especial

El 4 de abril de 2015 entró en vigor la nueva Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, cuyo artículo 11 señala:

Institución o Sociedad Mutualista

Artículo 11. Para organizarse y operar como Institución o Sociedad Mutualista se requiere autorización del Gobierno Federal, que compete otorgar discrecionalmente a la Comisión, previo acuerdo de su Junta de Gobierno. Por su naturaleza, estas autorizaciones serán intransmisibles.

Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que la Junta de Gobierno de la Comisión haya resuelto otorgar la autorización a que se refiere el párrafo anterior, la Comisión notificará la resolución, así como su opinión favorable respecto del proyecto de estatutos de la sociedad de que se trate, a fin de que se realicen los actos tendientes a su constitución. El promovente, en un plazo de noventa días contado a partir de dicha notificación, deberá presentar a la propia Comisión, para su aprobación, el instrumento público en que consten los estatutos de la sociedad en términos de esta Ley, para posteriormente proceder a su inscripción en el Registro Público de Comercio sin que se requiera mandamiento judicial al respecto.

La autorización que se otorgue conforme a este artículo, quedará sujeta a la condición de que se obtenga el dictamen favorable para iniciar las operaciones respectivas en términos del artículo 47 de esta Ley, el que deberá solicitarse dentro de un plazo de ciento ochenta días contado a partir de la aprobación del instrumento público a que se refiere el párrafo anterior. Al efectuarse la citada inscripción del instrumento público, deberá hacerse constar que la autorización para organizarse y operar como Institución o Sociedad Mutualista se encuentra sujeta a la condición señalada en este párrafo.

→ Condición

Las autorizaciones para organizarse y operar como Institución o Sociedad Mutualista, así como sus modificaciones, se publicarán, a costa de la sociedad de que se trate, en el *Diario Oficial de la Federación* y en dos periódicos de amplia circulación de su domicilio social, dentro de los ciento veinte días siguientes a la fecha de notificación de la autorización respectiva.

Misma autorización se requiere en los casos de fusión (art. 271) y escisión (art. 272).

El artículo 66 del ordenamiento en cita establece:

> *Artículo 66.* Los estatutos sociales, así como cualquier modificación a los mismos, deberán ser sometidos a la aprobación de la Comisión. Una vez aprobados los estatutos sociales o sus reformas, el instrumento público en el que consten deberá inscribirse en el Registro Público de Comercio.

El artículo 3016 del Código Civil para el Distrito Federal establece las reglas generales para la inscripción de los testimonios de las escrituras relacionadas con bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos.

> *Artículo 3016.* Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes o anotaciones en relación con la misma y del titular o titulares registrales. El Registro entregará dicho certificado, en un plazo máximo de siete días. En dicha solicitud, que surtirá efectos de aviso preventivo, deberá mencionarse la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esa solicitud y sin cobro de derechos por este concepto, practicará inmediatamente la nota de presentación correspondiente a dicho aviso preventivo, en el folio relativo, asiento que tendrá vigencia por un término de sesenta días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.
>
> Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo precedente, el notario o autoridad ante quien se otorgó dará aviso de otorgamiento acerca de la operación de que se trate al Registro Público y contendrá además de los datos mencionados en el parrafo anterior, la fecha de la escritura y la de su firma. El Registrador, con el aviso de otorgamiento citado, sin cobro de derecho alguno, practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente. Ésta tendrá una vigencia de noventa días naturales contados a partir de la fecha de presentación del aviso de otorgamiento. Si este aviso se da dentro del plazo de sesenta días a que se contrae el párrafo anterior, sus efectos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el mismo párrafo; en caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que haya sido presentado y según el número de entrada que le corresponda.
>
> La presentación del aviso de otorgamiento podrá ser sustituida por la presentación física del testimonio del instrumento o por la presentación electrónica del formato precodificado con copia certificada electrónica, caso en el cual surtirá los efectos que para el aviso de otorgamiento prevé este artículo, siempre y cuando la presentación se haga dentro del plazo de los sesenta días a que se refiere este párrafo.
>
> Si el testimonio respectivo o formato precodificado con copia certificada electrónica se presentaren al Registro Público dentro de los términos que señalan los dos párrafos anteriores, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la fecha de presentación del aviso preventivo y con arreglo a su número de entrada. Si el aviso de otorgamiento o el testimonio, formato precodificado con copia certificada electrónica se presentaren fenecidos los referidos plazos, su anotación o inscripción sólo surtirá efectos contra terceros desde la fecha de su respectiva presentación.
>
> Si el documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo primero de este artículo fuere privado, deberá dar el aviso de otorgamiento, con vigencia por noventa días, el notario o el juez competente que se haya cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, en cuyo caso el mencionado aviso de otorgamiento surtirá los mismos efectos que el dado por los notarios en el supuesto previsto en el segundo párrafo del presente artículo. Si el contrato se ratificara ante el registrador, éste deberá practicar en la misma fecha la anotación correspondiente.

Los avisos notariales a que se refiere el presente artículo podrán entregarse por vía electrónica, debiendo de inmediato generarse y enviarse por la misma vía acuse de recibo.

Para el caso de que el aviso de otorgamiento a que se refiere este artículo, no coincida en alguno o varios datos con los que constan en el folio real, el registrador deberá publicar que se encuentra detenido para aclaración, informando de manera detallada, en el Boletín Registral las inconsistencias de que se trate, a fin de que el Notario o Autoridad, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación mencionada, presente, mediante sub-número, escrito de aclaración, de tal modo que no se rechace la anotación del aviso de otorgamiento que ha sido aclarado y se tome como número y fecha de prelación, la que corresponda al aviso de otorgamiento aclarado.

artículo 98 de la Ley General de Bienes Nacionales obliga al notario a gestionar y obtener el restro de las escrituras relativas y remitirlas actualmente al Instituto de Administración y Avalúos Bienes Nacionales de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en un lapso no mayor de seis eses contados a partir de la fecha en que se autoricen los mencionados instrumentos.

El artículo 98 de la Ley General de Bienes Nacionales establece:

Artículo 98. Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal formalizarán los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que otorguen la Federación o las entidades, y tanto ellos como los notarios públicos que formalicen actos otorgados por las entidades, serán responsables de que los actos que se celebren ante su fe cumplan con lo dispuesto en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y los notarios públicos estarán obligados a hacer las gestiones correspondientes para obtener la inscripción de las escrituras relativas en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien, y a remitir a la Secretaría el testimonio respectivo debidamente inscrito, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en la que hayan autorizado cada escritura, salvo en casos debidamente justificados. En caso de incumplimiento, incurrirán en responsabilidad y serán sancionados en los términos de esta Ley.

En los casos en que intervengan Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, los honorarios que les correspondan conforme al arancel que establezca los honorarios de los notarios, se reducirán el cincuenta por ciento. Cuando se otorguen instrumentos dentro de programas de regularización de la propiedad inmueble o promoción de la vivienda, las dependencias administradoras de inmuebles podrán convenir con los Colegios de Notarios respectivos, tarifas y cuotas especiales para el otorgamiento de dichos instrumentos.

Testar de oficio

y en el Código Civil para el Distrito Federal ya no se contempla el artículo 370, como estaba ansolo se conserva en el Código Civil Federal, el cual establece:

Artículo 370. Cuando el padre o la madre reconozcan separadamente a un hijo, no podrán revelar en el acto del reconocimiento el nombre de la persona con quien fue habido, ni exponer ninguna circunstancia por donde aquella pueda ser identificada. Las palabras que contengan la revelación, se testarán de oficio, de modo que queden absolutamente ilegibles.

Artículo 371. El Juez del Registro Civil, el Juez de primera instancia en su caso, y el notario que consientan en la violación del artículo que precede, serán castigados con la pena de destitución de empleo e inhabilitación para desempeñar otro por un término que no baje de dos ni exceda de cinco años.

El artículo 102 de la LNCDMX establece que solo en el caso en que la ley lo disponga se testará de forma ilegible, debido a que la regla general es que lo que se haya de testar se cruzará con una línea que lo deje legible.

> *Artículo 102.* Las escrituras se asentarán con letra clara y sin abreviaturas, salvo el caso de transcripción o reproducción. No se usarán guarismos a menos que la misma cantidad aparezca con letra. Los blancos o huecos, si los hubiere, se cubrirán con líneas antes de que la escritura se firme.
>
> Lo que se haya de testar se cruzará con una línea que lo deje legible, salvo que la ley ordene la ilegibilidad. Puede entrerrenglonarse lo corregido o adicionado. Lo testado o entrerrenglonado se salvará con su inserción textual al final de la escritura, con indicación de que lo primero no vale y lo segundo si vale. Las escrituras se firmarán por los otorgantes y demás comparecientes únicamente al final de lo escrito. Si quedare algún espacio en blanco antes de las firmas, será llenado con líneas. Se prohíben las enmendaduras y raspaduras.

Al seguir vigente esta disposición solo en el Código Civil Federal, su aplicabilidad se limita al reconocimiento de hijo por separado hecho en Testamento Público abierto otorgado ante cónsul y al realizado en Testamento Marítimo ante el capitán del buque.

Dar avisos

Avisos en la Ley del Notariado para la Ciudad de México

A continuación, se transcriben los artículos de la LNCDMX relacionados con los avisos:

Participación en formalización de escrituras de regularización

> *Artículo 19.* Las Dependencias y Entidades de la Administración que realicen actividades relacionadas con la regularización de la propiedad de inmuebles, regularización territorial y el fomento a la vivienda, requerirán los servicios únicamente de los Notarios de esta entidad federativa, para el otorgamiento de las escrituras relativas.
>
> Cada una de las Dependencias y Entidades a las que se refiere el párrafo anterior, convendrá con el Colegio el procedimiento para asignar el otorgamiento de las escrituras relativas, mismo que atenderá a los principios de transparencia, equidad y eficacia, el cual deberá ser validado por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades.
>
> A partir de la entrada en vigor de esta disposición, cada Notario manifestará por escrito a las Dependencias y Entidades señaladas, su voluntad de participar en la formalización de escrituras relativas a que se refiere este Artículo, haciéndolo también del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y del Colegio. Sin el cumplimiento de dicho requisito ningún Notario podrá ser considerado en el mecanismo de designación al efecto convenido.
>
> El Colegio informará mensualmente a las Autoridades Competentes, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, los turnos que hubieren hecho durante el mes anterior.
>
> Los Notarios dejarán constancia en el texto de cada instrumento, de las instrucciones recibidas.

Aviso en cambio de ubicación

> *Artículo 67.* Para que el Notario de la Ciudad de México pueda actuar, debe:
>
> [...]

VI. Obtener y mantener vigente un certificado de firma electrónica Notarial en términos de la Ley de Firma Electrónica vigente en la Ciudad de México y las demás disposiciones aplicables. Para tal efecto, la firma electrónica Notarial podrá ser expedida por el Colegio. El certificado de firma electrónica que expida el Colegio tendrá una vigencia de cuatro años renovables.

La Autoridad Competente publicará la iniciación de funciones de los Notarios en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* sin costo para el Notario.

Para el caso de que el Notario cambie de ubicación la Notaría, dará el aviso correspondiente a la Autoridad Competente, solicitando a su costa la publicación respectiva en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*.

Por su parte, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

Aviso en materia de firma electrónica

Artículo 102. En materia de Firma Electrónica Notarial, los notarios a su vez deberán observar lo siguiente:

I. Solicitar la emisión del certificado de Firma Electrónica Notarial;
II. Solicitar la renovación del certificado de Firma Electrónica Notarial, de modo que se mantenga vigente;
III. Mantener único y absoluto control y secrecía sobre los códigos o claves criptográficas privadas correspondientes a su Firma Electrónica Notarial; y
IV. Dar oportuno aviso al Colegio y a la Autoridad certificadora en caso de mal uso o robo de los códigos o claves criptográficas privadas correspondientes a su Firma Electrónica Notarial.

Información para integración de expedientes

Artículo 22. La autoridad competente formará expedientes individuales de quienes soliciten examen de aspirante, de los aspirantes y de los Notarios, en los que se concentrarán todos los antecedentes relevantes para la prestación del buen servicio; elementos de calificación de actuación y detección de irregularidades; avisos, quejas, procedimientos y demás documentos relacionados; y de todos aquellos que hayan defraudado, declarado falsamente, suplantado o ejercido indebidamente funciones Notariales en la Ciudad de México o que en asuntos relacionados con ellos hayan incurrido en prácticas ilícitas.

Los Notarios en lo individual y el Colegio, proporcionarán de manera oportuna a las Autoridades competentes, la información de que dispongan.

Artículo 23. El Colegio participará en la conformación y recibirá de parte de las Autoridades Competentes la información a que se refiere el Artículo 21; intercambiará impresiones con dichas autoridades para proveer lo necesario para el mejor servicio Notarial. Igualmente, el Colegio recibirá la información y, en su caso, la documentación a que se refiere el Artículo anterior.

Documentos presumiblemente apócrifos o alterados

Artículo 37. Los Notarios que en el ejercicio de la función detecten existencia de documentos presumiblemente apócrifos o alterados, deberán dar aviso al Ministerio Público y a las Autoridades Competentes.

Horario de trabajo de la oficina del notario

Artículo 43. La función notarial podrá ejercerse en cualquier día, sea hábil o inhábil y a cualquier hora y lugar. Sin embargo, la notaría podrá cerrarse en días inhábiles y fuera del horario de trabajo señalado.

Cada notario deberá señalar el horario de trabajo de su oficina, anunciarlo al exterior de la misma y lo informará a las autoridades competentes y al colegio, así como los cambios que hiciere al respecto.

Inicio y terminación de práctica

Artículo 55. Para acreditar los requisitos a que se refieren las fracciones I y IV del Artículo anterior, el interesado deberá exhibir con su solicitud de examen, las constancias documentales públicas respectivas; para acreditar los requisitos a que se refieren las fracciones II, III y V, el interesado deberá, con citación del Colegio, realizar opcionalmente ante autoridad judicial la información *ad perpetuam* prevista en el Código de Procedimientos o con acta Notarial que contenga su declaración con la de dos testigos, ante un Notario diverso de donde haya realizado su práctica; el requisito señalado por la fracción VI, se acreditará con los avisos sellados del inicio y terminación de la práctica en cuestión, que el Notario respectivo deberá dar en tiempo, a la autoridad competente, marcando copia al Colegio, así como con los oficios de contestación de dichos avisos. Tales prácticas podrán ser constatadas por la autoridad competente y por el Colegio. Para acreditar la buena salud y el pleno uso de sus facultades físicas e intelectuales, el candidato deberá exhibir certificado médico expedido por médico o institución autorizada; certificados que podrán ser constatados por la autoridad competente y por el Colegio.

Inicio de funciones del notario

Artículo 67. Para que el Notario de la Ciudad de México pueda actuar, debe:

[...]

III. Establecer una oficina para el desempeño de su función dentro del territorio de la Ciudad de México e iniciar el ejercicio de sus funciones en un plazo que no excederá de noventa días naturales contados a partir de la fecha en que rinda su protesta;

IV. Dar aviso de lo anterior a las autoridades competentes y al Colegio, señalando con precisión al exterior del inmueble que ocupe, el número de la notaría; su nombre y apellidos; horario de trabajo, días hábiles o si prefiere los inhábiles; teléfonos y otros datos que permitan al público la expedita comunicación con la notaría a su cargo;

[...]

Pérdida o alteración del sello

Artículo 72. En caso de pérdida o alteración del sello, el Notario, so pena de incurrir en responsabilidad por omisión, deberá dar aviso en el primer día hábil siguiente al descubrimiento del hecho a la Autoridad Competente y con el acuse de dicho aviso, levantará acta circunstanciada ante el Ministerio Público. Dentro del mismo término deberá dar también aviso al Archivo, al Registro y al Colegio. Cumplido lo anterior, con los acuses respectivos y la constancia que al efecto le expida el Ministerio Público, tramitará ante la Autoridad Competente la autorización para la reposición, a su costa, del sello, el cual registrará en términos del Artículo 67 fracción II de esta ley.

El nuevo sello contendrá un signo especial que lo diferencie del anterior. La marca especial deberá estar visible en la impresión del sello.

Pérdida, extravío o robo de folios y libros

Artículo 81. El Notario es responsable administrativamente de la conservación y resguardo de los folios y libros que integren su protocolo. En caso de pérdida, extravío o robo de los folios y libros del protocolo

de un Notario, este o el personal subordinado a su cargo, deberán dar aviso de inmediato a las Autoridades Competentes, y hacerlo del conocimiento del Ministerio Público, levantando en ambos casos acta circunstanciada, de tal manera que la autoridad administrativa proceda a tomar las medidas pertinentes, y la autoridad ministerial inicie la indagatoria que proceda.

Inicio de decena

Artículo 83. Al iniciar la formación de una decena de libros, el Notario hará constar la fecha en que se inician, el número que le corresponda dentro de la serie de los que sucesivamente se hayan abierto en la Notaría a su cargo, y la mención de que los libros de la misma se formarán con los instrumentos autorizados por el Notario o por quien legalmente lo sustituya en sus funciones, de acuerdo con esta ley. La hoja en la que se asiente la razón a que se refiere este Artículo no irá foliada y se encuadernará antes del primer folio del libro con el cual se inicia la decena. El Notario asentará su sello y firma y contará con un término de cinco días hábiles para dar el aviso de inicio a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, mencionando el número de folio y el número del instrumento Notarial con que dicha decena de libros se inicie.

Reposición de folios y libros

Artículo 84. La pérdida, el deterioro y la destrucción total o parcial de algún folio, utilizado o pendiente de utilizar, o libro del protocolo deberá ser comunicada por el notario a las Autoridades competentes, una vez cumplidas las disposiciones del artículo 81 de esta Ley. La Autoridad competente podrá autorizar la reposición, restauración y la restitución, en su caso, de los instrumentos en ellos contenidos en papel que reúna los requisitos de seguridad previsto por los artículos 7 fracción I, 76 párrafo tercero, 260 fracciones XIII y XIV de esta Ley y en el supuesto de la reposición, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

I. La reposición del libro o folios de protocolo procede cuando por extravío, destrucción, inutilización, total o parcial, la Autoridad Competente a requerimiento y bajo la responsabilidad del notario, autoriza a éste a reponer los folios a que se refiere el párrafo anterior o reproducciones de instrumentos autorizados e inclusive el mismo libro.

Para que proceda la reposición, el notario deberá promover por escrito ante la Autoridad Competente, la autorización de reposición o restitución de folios o libros del protocolo. A su escrito anexará copia certificada del acta o actas a que se refiere el artículo 81 de esta ley, así como el material necesario a efectos de crear convicción.

Será material útil para crear convicción en la Autoridad Competente a efectos de autorizar la reposición, lo siguiente:

a) Las copias certificadas del apéndice que le corresponda al instrumento objeto de pérdida, deterioro o destrucción total o parcial, o de un libro del protocolo.
b) Los originales, cotejos y copias certificadas que hayan servido de antecedentes para la formación del instrumento notarial; los testimonios de los instrumentos que se pretenda reponer por el notario al momento, haciendo constar al pie de los que expida que se trata de un instrumento objeto de reposición.
c) La Autoridad podrá considerar como válida para la reposición la documentación que se obtenga de los Archivos o Registros Públicos, para lo cual el notario certificará que es copia auténtica de lo que consta en dichos Archivos o Registros.
d) Los instrumentos que consten en archivo electrónico tal y como lo prevé el artículo 76 cuarto párrafo.
e) Cualquier otro que a juicio de la Autoridad Competente sea necesario.

II. La Autoridad Competente podrá prevenir al notario a efectos de que en un término de 10 días hábiles recabe documentación adicional a la exhibida, contados a partir de la notificación que se realice personalmente.

La Autoridad Competente, resolverá respecto de la procedencia e improcedencia en un término de treinta días hábiles. Siendo procedente le podrá autorizar por escrito al notario obtener del Colegio de Notarios el número de folios exactos que le permitan la reposición a que se refiere el primer párrafo de este artículo.

III. A partir de la autorización el notario tendrá un plazo de 30 días hábiles para informar a la Autoridad Competente de la conclusión de la reposición. En caso de no dar el aviso a que se refiere este artículo o no informar se hará acreedor a la sanción prevista en el artículo 238 fracción VIII de esta ley, previo procedimiento.

IV. Mientras se encuentre en trámite el procedimiento de reposición, el notario queda exento de presentar al Archivo General de Notarías de la Ciudad de México, la decena de libros para revisión o guarda definitiva en términos de los artículos 92 y 96 de esta ley. Concluido el trámite de reposición, los notarios tendrán la obligación de dar cabal cumplimiento a los artículos antes citados. Los términos a que aluden los artículos 92 y 96 comenzarán a correr al día hábil siguiente al de la conclusión del término de treinta días hábiles a que alude la fracción anterior.

VI [sic]. Los folios de reposición serán de las mismas dimensiones y medidas de seguridad que los folios que integran el protocolo, pero tendrán un signo que los distinga de éstos.

Apéndice

En caso de pérdida o destrucción parcial o total de un apéndice, se procederá a su reposición obteniendo los documentos que lo integren de sus fuentes de origen o del lugar donde obren y siguiendo siempre el procedimiento antes mencionado, asentando una certificación de que se trata de una reposición.

De todo lo anterior se dará cuenta en la razón de cierre, anexando la copia certificada de las actas y autorización a que se refieren los artículos 81 y 84, para aquéllas decenas de libros que ya cuenten con la razón de cierre, se tendrá que realizar otra a la ya existente y proceder a su certificación en el Archivo General de Notarías, en un término no mayor a 10 días hábiles una vez que haya concluido todo el procedimiento de reposición.

Las anteriores disposiciones se aplicarán por el Archivo, en lo conducente, cuando el protocolo se encuentre bajo su resguardo, debiendo prestar el notario de cuyo protocolo se trate, todas las facilidades necesarias y proporcionar los elementos con que cuente.

Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a folios inutilizados o que integran instrumentos que no pasaron, debiéndose en estos casos observar únicamente lo dispuesto en el artículo 81 de esta Ley.

En relación a folios rasgados, rotos o mutilados, la Autoridad Competente, podrá autorizar la restauración de los mismos, la cual deberá ser realizada por un profesionista en restauración de documentos debiendo también dar cuenta de ello en la razón de cierre.

El profesionista en restauración de documentos deberá, acreditar con documento idóneo el carácter con el que actúa y describir el método de restauración utilizado.

Por su parte, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

Artículo 30. En el caso de los supuestos de deterioro o destrucción o inutilización parcial de los folios, previstos en el artículo 84 de la Ley no será necesario levantar acta ante el Ministerio Público.

Cambio de notario (asociación o suplencia)

Artículo 85. Cuando con posterioridad a la iniciación de un libro haya cambio de notario, el que va a actuar asentará a continuación del último instrumento extendido, en una hoja adicional, su nombre y apellidos, su firma y su sello. Se procederá de la misma forma cuando se inicie una asociación o una suplen-

cia, y en el caso de que el notario reanude el ejercicio de sus funciones. En todo caso, cualquiera de los movimientos anteriores se comunicará a la autoridad competente, al Archivo y al colegio.

Guarda definitiva de decena

Artículo 96. El Notario deberá guardar en la Notaría, la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo a que se refiere el Artículo 92 de esta ley. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expiración de este término, los entregará al citado Archivo junto con sus apéndices para su guarda definitiva, de lo que el Notario informará al Colegio. El Archivo sólo recibirá para depósito definitivo los libros de protocolo y sus respectivos apéndices si el Colegio emite previamente una constancia de recepción del respectivo Archivo Electrónico, en la forma y términos establecidos en el artículo 76.

Entrega de Índice Electrónico y Apéndice Electrónico del Libro de Registro de Cotejos

Artículo 98. [...]

El índice del libro de registro de cotejos en formato electrónico servirá para adjuntar el Apéndice Electrónico de Cotejos constituido por la imagen digitalizada de cada uno de los documentos públicos o privados presentados para cotejo que integran cada registro y que serán remitidos con Firma Electrónica Notarial al Colegio mediante el "Sistema Informático" el cual lo almacenará y resguardará permanentemente en dispositivos magnéticos o bien tecnologías de vanguardia que los sustituyan, a efecto de remitirlo al Archivo en la forma y términos que establezcan las Autoridades Competentes.

El Archivo solo recibirá para depósito definitivo el libro de registro de cotejos. El Notario remitirá al Colegio el respectivo Índice del libro de registro de cotejos con su Apéndice Electrónico de Cotejos.

Instrumentos sin inscripción en el Registro

Artículo 119. El Notario que autorice una escritura en la que mencione a otra u otras escrituras anteriores extendidas en su protocolo, que no hayan sido objeto de registro, lo advertirá así al otorgante interesado y cuidará, una vez que haya sido expensado para ello, en su caso, que se haga en aquél la inscripción o inscripciones, así como la anotación o anotaciones correspondientes. Si el libro de que se trate estuviera depositado definitivamente en el Archivo, el Notario comunicará a dicha dependencia lo procedente para que ésta, sin costo alguno, haga la anotación o anotaciones del caso.

Revocación o renuncia de poderes

Artículo 120. Cuando se trate de revocación o renuncia de poderes o de mandatos o ello resulte de documentos que contengan acuerdos de órganos de personas morales o agrupaciones o de renuncias que les afecten a ellas, y que el Notario protocolizare, este procederá como sigue:

Debemos solicitar Acuse de Recibido

I. Si el acto revocado o renunciado consta en el protocolo de la Notaría a su cargo y la escritura está aún bajo su guarda, tomará razón de ello en nota complementaria;
II. Cuando el acto revocado o renunciado conste en protocolo a cargo de otro Notario de la Ciudad de México, lo comunicará por escrito a aquél, para que dicho Notario proceda en los términos de la fracción anterior;
III. Si el libro de protocolo de que se trate, sea de la notaría a su cargo o de otra de la Ciudad de México, ya estuviere depositado en definitiva en el Archivo, la comunicación de la revocación o renuncia será hecha al titular de esa dependencia para que éste haga la anotación complementaria indicada;

IV. Si el poder o mandato renunciado o revocado constare en protocolo fuera de la Ciudad de México, el Notario sólo hará ver al interesado la conveniencia de la anotación indicada y será a cargo de este último procurar dicha anotación; y

V. El Notario advertirá al compareciente la conveniencia de llevar a cabo el aviso o notificación de la revocación del poder, a quien dejó de ser apoderado.

En los supuestos previstos en las fracciones I a IV, el aviso podrá ser enviado por correo electrónico o por cualquier otra tecnología, recabando en todo caso, el acuse correspondiente.

Éste puede ser el caso de que el poder se haya otorgado ante notario del interior de la República o en algún consulado en el extranjero.

Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales

Artículo 121. Los Notarios deberán informar a la Autoridad Competente sobre el otorgamiento o revocación de los poderes, mandatos, y actos de apoderamiento pasados ante su fe, que faculten a realizar actos de disposición sobre bienes inmuebles dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento del instrumento de que se trate.

El aviso correspondiente podrá ser presentado por medios electrónicos cuando la Autoridad Competente cuente con la plataforma necesaria para ello.

La Autoridad Competente o en su caso, el Notario, ingresará la información a la base de datos del Registro Nacional de Avisos Poderes Notariales en un término que no excederá de cinco días hábiles contados a partir de su recepción u otorgamiento.

Anotación en escritura

Artículo 122. Cuando se revoque, rescinda o modifique un acto contenido en una escritura, se deberá extender una nueva escritura y se realizará la anotación o la comunicación que procedan en los términos previstos en el Artículo anterior, para que se haga la anotación correspondiente.

Aceptación de herencia

Artículo 187. El Notario está obligado a dar a conocer las declaraciones de los herederos a que se refieren los Artículos anteriores, mediante dos publicaciones que se harán en un periódico de circulación nacional, de diez en diez días, con la mención del número de la publicación que corresponda. Se considerarán de circulación nacional los periódicos que tengan ese carácter, no obstante la publicación se realice en la sección correspondiente a la Ciudad de México, siempre que dicho periódico cuente con una versión electrónica.

Estas publicaciones podrán ser suplidas por otra u otras publicaciones en medios electrónicos u otro medio de comunicación masiva que acuerden el Colegio y las autoridades competentes, salvaguardando siempre la debida publicidad y garantía de audiencia de los posibles interesados.

Separación de funciones

Artículo 202. Los Notarios podrán separarse del ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles renunciables, consecutivos o alternados, cada seis meses, previo aviso que por escrito den a las Autoridades Competentes y al Colegio.

No será necesario el aviso en los días en que cierren las oficinas públicas y no den servicio al público, por lo que no serán computables en los 30 días hábiles mencionados en el párrafo anterior.

En el caso de la mujer notaria y en el supuesto de que ésta se encuentre en estado de gravidez, no se computarán dentro de dichos 30 días hábiles, los cuarenta y cinco días naturales anteriores al parto ni los cuarenta y cinco días naturales posteriores al mismo.

Lo mismo se observará en cualquier período de la gravidez, en que por las condiciones de salud propias o del producto deba guardar reposo, estando únicamente obligada a dar aviso de lo anterior a las Autoridades Competentes y al Colegio, exhibiendo para dichos efectos constancia médica.

En el caso del varón notario tampoco se computarán dentro de los mencionados 30 días hábiles, los cuarenta y cinco días naturales posteriores al nacimiento de su hijo o hija.

Artículo 203. Los Notarios podrán solicitar de la Autoridad Competente licencia para separarse del ejercicio de sus funciones hasta por el término de un año renunciable. Para el otorgamiento de la licencia dicha autoridad consultará al Colegio.

Clausura temporal de protocolo

Artículo 213. En los casos de cesación de la función Notarial, junto con la declaratoria que al efecto emita la Autoridad Competente, se procederá a iniciar el procedimiento de clausura temporal del protocolo correspondiente. Para tal efecto, la Autoridad ordenará al Notario suplente o al asociado, según el caso, la fijación de un aviso visible en la Notaría y ordenará una publicación en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, con cargo a los Notarios señalados.

Existencia de irregularidades en arbitraje

Artículo 273. Cuando la Comisión a que se refiere el Artículo anterior, en ejercicio de sus funciones constate la existencia de una irregularidad grave fuera del objeto de arbitraje deberá avisar de ello a las Autoridades Competentes.

Artículo 274. El Notario que se someta a arbitraje si lo cree conveniente podrá exhibir toda clase de pruebas instrumentales o de cualquier naturaleza para justificar su actuación.

Artículo 270. Las funciones del Decanato, que se desempeñarán de manera honorífica, serán las siguientes:

[...]

VI. Ser tribunal de arbitraje de ejercicio profesional completo o, en su caso, designar árbitros para ello, los que deberán ser Notarios en ejercicio. Los Notarios, en todo tiempo, podrán voluntariamente someter el ejercicio completo de su función al arbitraje del Decanato. En este caso, la notaría sometida al arbitraje del Decanato exhibirá en lugar visible al público la constancia relativa. Las personas que tengan alguna queja o reclamación contra un Notario podrán libremente elegir si optan acudir a los tribunales correspondientes o al arbitraje conforme a este Artículo. Tratándose de quejas a las autoridades, podrán también elegir si someten la cuestión a este arbitraje e, inclusive sometiéndose a él, dar parte a las autoridades competentes, si así es su voluntad;

[...]

Artículo 271. El Decanato, para el ejercicio de sus funciones queda facultado para tener acceso a archivos y documentos de toda clase del Colegio y de los Notarios que hayan aceptado someterse a sus procedimientos de arbitraje.

Aviso de otorgamiento de testamento

Debido a la importancia y constante aplicación de este aviso, debe darse dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento de un testamento (testamento público abierto), en el que se expresará la fecha de su otorgamiento, el nombre y demás generales del testador.

IV. Si el poder o mandato renunciado o revocado constare en protocolo fuera de la Ciudad de México, el Notario sólo hará ver al interesado la conveniencia de la anotación indicada y será a cargo de este último procurar dicha anotación; y

V. El Notario advertirá al compareciente la conveniencia de llevar a cabo el aviso o notificación de la revocación del poder, a quien dejó de ser apoderado.

En los supuestos previstos en las fracciones I a IV, el aviso podrá ser enviado por correo electrónico o por cualquier otra tecnología, recabando en todo caso, el acuse correspondiente.

Éste puede ser el caso de que el poder se haya otorgado ante notario del interior de la República o en algún consulado en el extranjero.

Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales

Artículo 121. Los Notarios deberán informar a la Autoridad Competente sobre el otorgamiento o revocación de los poderes, mandatos, y actos de apoderamiento pasados ante su fe, que faculten a realizar actos de disposición sobre bienes inmuebles dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento del instrumento de que se trate.

El aviso correspondiente podrá ser presentado por medios electrónicos cuando la Autoridad Competente cuente con la plataforma necesaria para ello.

La Autoridad Competente o en su caso, el Notario, ingresará la información a la base de datos del Registro Nacional de Avisos Poderes Notariales en un término que no excederá de cinco días hábiles contados a partir de su recepción u otorgamiento.

Anotación en escritura

Artículo 122. Cuando se revoque, rescinda o modifique un acto contenido en una escritura, se deberá extender una nueva escritura y se realizará la anotación o la comunicación que procedan en los términos previstos en el Artículo anterior, para que se haga la anotación correspondiente.

Aceptación de herencia

Artículo 187. El Notario está obligado a dar a conocer las declaraciones de los herederos a que se refieren los Artículos anteriores, mediante dos publicaciones que se harán en un periódico de circulación nacional, de diez en diez días, con la mención del número de la publicación que corresponda. Se considerarán de circulación nacional los periódicos que tengan ese carácter, no obstante la publicación se realice en la sección correspondiente a la Ciudad de México, siempre que dicho periódico cuente con una versión electrónica.

Estas publicaciones podrán ser suplidas por otra u otras publicaciones en medios electrónicos u otro medio de comunicación masiva que acuerden el Colegio y las autoridades competentes, salvaguardando siempre la debida publicidad y garantía de audiencia de los posibles interesados.

Separación de funciones

Artículo 202. Los Notarios podrán separarse del ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles renunciables, consecutivos o alternados, cada seis meses, previo aviso que por escrito den a las Autoridades Competentes y al Colegio.

No será necesario el aviso en los días en que cierren las oficinas públicas y no den servicio al público, por lo que no serán computables en los 30 días hábiles mencionados en el párrafo anterior.

En el caso de la mujer notaria y en el supuesto de que ésta se encuentre en estado de gravidez, no se computarán dentro de dichos 30 días hábiles, los cuarenta y cinco días naturales anteriores al parto ni los cuarenta y cinco días naturales posteriores al mismo.

Lo mismo se observará en cualquier período de la gravidez, en que por las condiciones de salud propias o del producto deba guardar reposo, estando únicamente obligada a dar aviso de lo anterior a las Autoridades Competentes y al Colegio, exhibiendo para dichos efectos constancia médica.

En el caso del varón notario tampoco se computarán dentro de los mencionados 30 días hábiles, los cuarenta y cinco días naturales posteriores al nacimiento de su hijo o hija.

Artículo 203. Los Notarios podrán solicitar de la Autoridad Competente licencia para separarse del ejercicio de sus funciones hasta por el término de un año renunciable. Para el otorgamiento de la licencia dicha autoridad consultará al Colegio.

Clausura temporal de protocolo

Artículo 213. En los casos de cesación de la función Notarial, junto con la declaratoria que al efecto emita la Autoridad Competente, se procederá a iniciar el procedimiento de clausura temporal del protocolo correspondiente. Para tal efecto, la Autoridad ordenará al Notario suplente o al asociado, según el caso, la fijación de un aviso visible en la Notaría y ordenará una publicación en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, con cargo a los Notarios señalados.

Existencia de irregularidades en arbitraje

Artículo 273. Cuando la Comisión a que se refiere el Artículo anterior, en ejercicio de sus funciones constate la existencia de una irregularidad grave fuera del objeto de arbitraje deberá avisar de ello a las Autoridades Competentes.

Artículo 274. El Notario que se someta a arbitraje si lo cree conveniente podrá exhibir toda clase de pruebas instrumentales o de cualquier naturaleza para justificar su actuación.

Artículo 270. Las funciones del Decanato, que se desempeñarán de manera honorífica, serán las siguientes:

[...]

VI. Ser tribunal de arbitraje de ejercicio profesional completo o, en su caso, designar árbitros para ello, los que deberán ser Notarios en ejercicio. Los Notarios, en todo tiempo, podrán voluntariamente someter el ejercicio completo de su función al arbitraje del Decanato. En este caso, la notaría sometida al arbitraje del Decanato exhibirá en lugar visible al público la constancia relativa. Las personas que tengan alguna queja o reclamación contra un Notario podrán libremente elegir si optan acudir a los tribunales correspondientes o al arbitraje conforme a este Artículo. Tratándose de quejas a las autoridades, podrán también elegir si someten la cuestión a este arbitraje e, inclusive sometiéndose a él, dar parte a las autoridades competentes, si así es su voluntad;

[...]

Artículo 271. El Decanato, para el ejercicio de sus funciones queda facultado para tener acceso a archivos y documentos de toda clase del Colegio y de los Notarios que hayan aceptado someterse a sus procedimientos de arbitraje.

Aviso de otorgamiento de testamento

Debido a la importancia y constante aplicación de este aviso, debe darse dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento de un testamento (testamento público abierto), en el que se expresará la fecha de su otorgamiento, el nombre y demás generales del testador.

Su función básica es que el último aviso que el Archivo General de Notarías tenga, sea el del último testamento otorgado y, por ello, el válido; lo anterior debido a la revocabilidad del testamento.

El aviso se da ante el Archivo General de Notarías.

Si en un testamento se tiene conocimiento de una cláusula irrevocable, el notario debe hacer mención de ello en el aviso, pero sin revelar el contenido de ésta. El Archivo, al contestar los informes que se le soliciten, deberá hacer mención de la existencia de dicha cláusula. Al respecto, la LNDF dice:

Requisitos

Artículo 123. Siempre que ante un Notario se otorgue un testamento, éste dará aviso al Archivo, dentro de los cinco días hábiles siguientes, en el que expresará la fecha del otorgamiento, el número de notaría, nombre completo del Notario, tipo de testamento, número de escritura, volumen o tomo, el nombre, sus demás generales, en su caso cualquier otro dato que requiera el formato para integrar los avisos de testamento, y recabará la constancia correspondiente. En caso de que el testador manifieste en su testamento los nombres de sus padres, se incluirán éstos en el aviso.

El aviso correspondiente podrá ser presentado por medios electrónicos cuando la Autoridad Competente cuente con la plataforma necesaria para ello.

Registro de Testamentos en el Archivo General de Notarías

Artículo 124. El Archivo llevará un registro especialmente destinado a asentar las inscripciones relativas a los testamentos con los datos que se mencionan en el Artículo anterior y entregará informes únicamente a Notarios y a jueces legitimados para hacerlo. A ninguna otra autoridad, así fuera de jerarquía superior, se entregarán informes sobre dichos actos ni los servidores públicos encargados podrán proporcionar datos relativos a persona alguna fuera del supuesto que señala el Artículo anterior.

Cláusulas irrevocables en testamento

Artículo 126. Cuando en un testamento público abierto se otorguen cláusulas que conforme a las leyes sean irrevocables, el Notario, sin revelar el contenido de dichas cláusulas, hará mención de ello en el aviso a que se refiere el Artículo 123, lo cual asentará el Archivo en el registro a que se refiere el Artículo 124. El Archivo, al contestar el informe que se solicite, deberá indicar el testamento o testamentos respecto de los cuales tenga asentado que existen dichas cláusulas irrevocables.

Aviso de otorgamiento de tutela cautelar

Artículo 127. Siempre que ante un Notario se otorgue la designación de tutor cautelar en los términos del capítulo I Bis, del título noveno, del libro primero del Código Civil, éste dará aviso al Archivo dentro de los cinco días hábiles siguientes, en el que expresará el número de escritura, así como la fecha de su otorgamiento, el nombre y demás generales del otorgante, sin indicar la identidad de los designados, y recabará la constancia correspondiente.

El Archivo llevará un registro especialmente destinado a asentar las inscripciones relativas a las designaciones de tutor cautelar con los datos que se mencionan en el párrafo anterior y entregará informes únicamente a Notarios y a jueces competentes para hacerlo. A ninguna otra autoridad, incluyendo las de jerarquía superior, se entregarán informes sobre dichos actos ni los servidores públicos encargados podrán proporcionar datos relativos a persona alguna fuera del supuesto que se señala al principio de este párrafo.

El aviso correspondiente podrá ser presentado por medios electrónicos cuando la Autoridad Competente cuente con la plataforma necesaria para ello.

Aviso de no utilización de dispositivo electrónico durante guardias:

Artículo 8 del Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México:

[...]

b) Que los notarios que no deseen utilizar el dispositivo electrónico a que se refiere el párrafo anterior, informen por escrito al Colegio, ya sea de manera electrónica o física, a más tardar en el mes de noviembre del año de que se trate, el número del teléfono móvil que portarán durante la guardia, el cual deberá estar encendido y ser atendido por el notario las 24 horas incluyendo los días y horas inhábiles, en los términos del artículo 43 de la Ley del Notariado.

Aviso de entrega de Archivo Electrónico de la decena de Libros

Artículo 76 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México:

[...]

El Archivo únicamente recibirá para depósito definitivo los libros de protocolo y sus respectivos apéndices, en unión del índice electrónico impreso. Esta recepción para depósito definitivo solamente la hará el Archivo si el Colegio emite previamente una constancia de recepción del respectivo Archivo Electrónico. Para tal efecto, treinta días hábiles previos a que concluya el plazo a que se refiere el Artículo 96, el Notario deberá entregar al Colegio para su guarda y custodia el Archivo Electrónico de cada decena que corresponda y el Colegio expedirá una constancia de haber recibido el Archivo Electrónico. El Colegio deberá expedir dicha constancia dentro de los veinte días hábiles siguientes a la recepción del Archivo Electrónico.

Avisos en otras leyes

Aviso de otorgamiento de voluntad anticipada

Finalmente, el Artículo 8 de la Ley de Voluntad Anticipada para el Distrito Federal establece:

Artículo 8. El Notario Público dará aviso del otorgamiento del Documento de Voluntad Anticipada a la Coordinación Especializada.

El plazo para darlo es de tres días hábiles siguientes al otorgamiento y puede darse por medios electrónicos, según se desprende del oficio CEVA/101/08 de la Coordinación Especializada en Materia de Voluntad Anticipada del Distrito Federal y del Artículo séptimo del Reglamento de la Ley.

Por su parte, el artículo 27 del Reglamento de esta ley sostiene lo siguiente:

Artículo 27. Cualquier modificación al Documento de Voluntad Anticipada y al formato deberá ser notificada en un plazo no mayor a cuarenta y ocho horas a la Coordinación Especializada por el Notario ante el cual se otorgó o por el trabajador social designado conforme al artículo 14 del Reglamento.

Aviso al Registro Civil por cambio de régimen patrimonial del matrimonio

Conforme a lo dispuesto por el artículo 180 del Código Civil para el Distrito Federal y 178, fracción III, inciso b, de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, las capitulaciones matrimoniales pueden otorgarse o modificarse ante notario público:

Artículo 180. Las capitulaciones matrimoniales se otorgarán antes de la celebración del matrimonio y durante éste. Podrán otorgarse o modificarse durante el matrimonio, ante el Juez de lo Familiar o ante Notario, mediante escritura pública.

Artículo 178. En los términos de esta ley se consideran asuntos susceptibles de conformación por el Notario mediante el ejercicio de su fe pública, en términos de esta Ley:

[...]

III. Todos aquellos asuntos que en términos del Código de Procedimientos Civiles conozcan los jueces en vía de jurisdicción voluntaria en los cuales el notario podrá intervenir en tanto no hubiere menores no emancipados o mayores incapacitados. En forma específica, ejemplificativa y no taxativa, en términos de este capítulo y de esta ley:

[...]

b) En la celebración y modificación de capitulaciones matrimoniales, disolución y liquidación de sociedad conyugal,

[...]

Para el caso de modificación de capitulaciones matrimoniales, el notario o los cónyuges deberán dar aviso al Registro Civil, como lo dispone el artículo 103 del Reglamento del Registro Civil:

Artículo 103. Las inscripciones que señalan los artículos 35 y 180 del Código Civil, así como el numeral 166 de la Ley del Notariado del Distrito Federal, así se tramitarán ante la Dirección, transcribiendo los puntos resolutivos de la sentencia judicial firme o la parte relativa de la escritura pública que los contenga.

Avisos en el Código Fiscal de la Federación (CFF)

Artículo 27.

Párrafo séptimo.

[...]

importante

Los fedatarios públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas en que se haga constar actas constitutivas, de fusión, escisión o de liquidación de personas morales, que comprueben dentro del mes siguiente a la firma que han presentado solicitud de inscripción, o aviso de liquidación o de cancelación, según sea el caso, en el Registro Federal de Contribuyentes, de la persona moral de que se trate, debiendo asentar en su protocolo la fecha de su presentación; en caso contrario, el fedatario deberá informar de dicha omisión al Servicio de Administración Tributaria dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura.

Al respecto, los artículos 27 y 29 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 2 de abril de 2014, establecen:

Artículo 27. Para los efectos del artículo 27, séptimo párrafo del Código, cuando las leyes estatales establezcan que la firma y autorización de la escritura pública se realizan en el mismo momento, los contribuyentes contarán con un mes, a partir de que se firme y autorice dicha escritura, para comprobar ante el fedatario público que han presentado la solicitud de inscripción o el aviso de liquidación o de cancelación de la persona moral de que se trate, en el registro federal de contribuyentes.

En caso de que los contribuyentes no cumplan con lo establecido en el párrafo anterior, el fedatario público deberá informar de dicha omisión al Servicio de Administración Tributaria, a más tardar el día hábil siguiente a aquél en el que concluya el plazo establecido en el párrafo antes mencionado.

Artículo 29. Para los efectos del artículo 27 del Código, las personas físicas o morales presentarán, en su caso, los avisos siguientes:

I. Cambio de denominación o razón social;
II. Cambio de régimen de capital;
III. Corrección o cambio de nombre;
IV. Cambio de domicilio fiscal;
V. Suspensión de actividades;
VI. Reanudación de actividades;
VII. Actualización de actividades económicas y obligaciones;
VIII. Apertura de establecimientos, sucursales, locales, puestos fijos o semifijos, lugares en donde se almacenen mercancías y, en general, cualquier local o establecimiento que se utilice para el desempeño de actividades;
IX. Cierre de establecimientos, sucursales, locales, puestos fijos o semifijos, lugares en donde se almacenen mercancías y, en general, cualquier local o establecimiento que se utilice para el desempeño de actividades;
X. Inicio de liquidación;
XI. Apertura de sucesión;
XII. Cancelación en el registro federal de contribuyentes por liquidación de la sucesión;
XIII. Cancelación en el registro federal de contribuyentes por defunción;
XIV. Cancelación en el registro federal de contribuyentes por liquidación total del activo;
XV. Cancelación en el registro federal de contribuyentes por cese total de operaciones;
XVI. Cancelación en el registro federal de contribuyentes por fusión de sociedades;
XVII. Cambio de residencia fiscal, y
XVIII. Inicio de procedimiento de concurso mercantil.

Los avisos a que se refiere este artículo se deberán presentar dentro del mes siguiente a aquél en que se actualice el supuesto jurídico o el hecho que lo motive, previo a la presentación de cualquier trámite que deba realizarse ante el Servicio de Administración Tributaria, con excepción de los avisos señalados en las fracciones IV, X, XIV, XV y XVII de este artículo, los cuales se presentarán en términos del artículo 30, fracciones III, VII, XI, XII y XIV de este Reglamento, respectivamente.

Los residentes en el extranjero con establecimiento permanente en territorio nacional que se encuentren obligados a inscribirse en el registro federal de contribuyentes de conformidad con el artículo 22, fracciones I y VII de este Reglamento, en su caso, deberán presentar los avisos establecidos en esta Sección.

La *ratio legis* del párrafo séptimo del artículo 27 del Código antes transcrito es evitar que existan sociedades "fantasma"; es decir, que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) tenga siempre noticia de la constitución, fusión o liquidación de una persona moral y así poder ejercer su función de vigilancia.

Por "mes" debe entenderse de día a día, según lo establece el artículo 12 del CFF:

Artículo 12. [...]

Párrafo cuarto.

Cuando los plazos se fijen por mes o por año, sin especificar que sean de calendario, se entenderá que en el primer caso el plazo concluye el mismo día del mes de calendario posterior a aquel en que se inició y en el segundo, el término vencerá el mismo día del siguiente año de calendario a aquel en que se inició. En los plazos que se fijen por mes o por año cuando no exista el mismo día en el mes de calendario correspondiente, el término será el primer día hábil del siguiente mes de calendario.

Al respecto, la Resolución Miscelánea Fiscal para 2019 señala:

Informe de fedatarios públicos en materia de inscripción y avisos al RFC

2.4.10. Para los efectos del artículo 27, séptimo párrafo del CFF, los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, cumplirán con la obligación de informar a través del Portal del

SAT, la omisión de la inscripción en el RFC, así como la omisión en la presentación de los avisos de inicio de liquidación o cancelación en el RFC de las sociedades, de conformidad con la ficha de trámite 69/CFF "Informe de fedatarios públicos en materia de inscripción y avisos al RFC", contenida en el Anexo 1-A, a través del programa electrónico "DeclaraNOT", que se encuentra contenido en el Portal del SAT, utilizando el apartado "Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de liquidación o cancelación de personas morales". El llenado de dicha declaración se realizará de acuerdo con el Instructivo para el llenado del programa electrónico "DeclaraNOT", que se encuentra contenido en el citado portal. El SAT enviará a los fedatarios públicos por la misma vía, el acuse de recibo electrónico, el cual contendrá el número de operación, fecha de presentación, nombre del archivo electrónico con la información y el sello digital generado por dicho órgano desconcentrado; asimismo, se podrá obtener la reimpresión del acuse de recibo electrónico a través del citado portal.

Para efectuar el envío de la información o la reimpresión del acuse de recibo electrónico a que se refiere el párrafo anterior, los fedatarios públicos deberán utilizar su clave en el RFC, su e.firma o la Contraseña.

La información a que se refiere la presente regla, podrá enviarse dentro de los quince días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el artículo 27, séptimo párrafo del CFF.

CFF 27, RCFF 29

Las disposiciones fiscales establecen la facultad de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes por medios remotos, hecha a través del fedatario, ante quien se otorgue la constitución de la persona moral.

Los artículos 22 y 23 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación señalan:

Artículo 22. Para los efectos del artículo 27 del Código, las solicitudes de inscripción en el registro federal de contribuyentes serán las siguientes:

I. Inscripción de personas morales residentes en México y de personas morales residentes en el extranjero con establecimiento permanente en México;
II. Inscripción y cancelación en el registro federal de contribuyentes por fusión de sociedades;
III. Inscripción y cancelación en el registro federal de contribuyentes por escisión total de sociedades;
IV. Inscripción por escisión parcial de sociedades;
V. Inscripción de asociación en participación;
VI. Inscripción de personas morales residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México;
VII. Inscripción de personas físicas residentes en México y personas físicas residentes en el extranjero con establecimiento permanente en México;
VIII. Inscripción de personas físicas sin actividad económica;
IX. Inscripción de personas físicas residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México, y
X. Inscripción de fideicomisos. Las personas morales obligadas a solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes, deberán señalar el nombre de su representante legal en su solicitud de inscripción a dicho registro.

Artículo 23. Para los efectos del artículo anterior, las personas morales residentes en México presentarán su solicitud de inscripción en el registro federal de contribuyentes en el momento en el que se firme su acta o documento constitutivo, a través del fedatario público que protocolice el instrumento constitutivo de que se trate, incluyendo los casos en que se constituyan sociedades con motivo de la fusión o escisión de personas morales.

Las personas morales que no se constituyan ante fedatario público, deberán presentar su solicitud de inscripción dentro del mes siguiente a aquél en que se realice la firma del contrato, o la publicación del decreto o del acto jurídico que les dé origen. Cuando las personas morales precisen, ante fedatario pú-

blico, en el instrumento jurídico suscrito que les dé origen, una fecha posterior cierta y determinada o una condición suspensiva para su surgimiento, presentarán su solicitud de inscripción al registro federal de contribuyentes en la fecha establecida en dicho instrumento o cuando se dé el cumplimiento de dicha condición suspensiva o, en su caso, lo podrá llevar a cabo el fedatario público en los términos que para tal efecto establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general. En los demás supuestos, la solicitud de inscripción se presentará dentro del mes siguiente al día en que:

I. Se actualice el supuesto jurídico o el hecho que dé lugar a la presentación de declaraciones periódicas, de pago o informativas por sí mismas o por cuenta de terceros, y
II. Los contribuyentes a que se refiere el Capítulo I del Título IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta, inicien la prestación de sus servicios.

Cuando el CFF se refiere a *autorización*, debemos considerar que como no hace distinción entre definitiva o preventiva, se refiere a la que es definitiva de la escritura; es decir, no es necesario dar el aviso para autorizar en forma definitiva el instrumento. El asiento de la fecha de presentación en el protocolo puede ser por mención contenida en notas complementarias o al agregar físicamente el aviso al apéndice que forma parte integral del protocolo.

El Código en comento señala que los notarios están obligados:

Artículo 27. [...]
Párrafo octavo.

Asimismo, los fedatarios públicos deberán asentar en las escrituras públicas en que hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas y sus representantes legales deban solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes, la clave correspondiente a cada socio o accionista y representante legal o, en su caso, verificar que dicha clave aparezca en los documentos señalados. Para ello, se cerciorarán de que dicha clave concuerde con la cédula respectiva.

El Reglamento del Código Fiscal de la Federación al respecto de esta obligación establece:

Artículo 28. Para los efectos del artículo 27, octavo párrafo del Código, se considera que los fedatarios públicos ante quienes se constituyan o se protocolicen actas de asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes, asentaron la clave del registro federal de contribuyentes correspondiente a cada socio o accionista cuando:

I. Agreguen al apéndice del acta o de la escritura pública de que se trate, copia de la cédula de identificación fiscal o de la constancia de registro fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria;
II. Se cercioren de que la copia de la cédula de identificación fiscal o de la constancia de registro fiscal, obra en otra acta o escritura pública otorgada anteriormente ante el mismo fedatario público e indiquen esta circunstancia, o
III. Asienten en el acta o escritura pública de que se trate, la clave del registro federal de contribuyentes contenida en la cédula de identificación fiscal o en la constancia de registro fiscal proporcionada por los socios o accionistas cuya copia obre en su poder o, tratándose de socios o accionistas residentes en el extranjero, hagan constar en el acta o escritura pública la declaración bajo protesta de decir verdad del delegado que concurra a la protocolización de la misma, que la persona moral o el asociante, residente en México presentará la relación a que se refiere el artículo 27, cuarto párrafo del Código, a más tardar el 31 de marzo del año siguiente.

Se considera que se cumple con lo dispuesto en las fracciones anteriores cuando los fedatarios públicos soliciten la clave del registro federal de contribuyentes, la cédula de identificación fiscal o la constancia de registro fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria y no les sea proporcionada,

siempre que den aviso a dicho órgano desconcentrado de esta circunstancia y asienten en su protocolo el hecho de haber formulado la citada solicitud sin que ésta haya sido atendida.

Se considera que los fedatarios públicos verificaron que la clave del registro federal de contribuyentes de socios o accionistas de personas morales aparece en las escrituras públicas o actas mencionadas en el primer párrafo de este artículo, cuando se encuentre transcrita en la propia acta que se protocoliza, obre agregada al apéndice de la misma, o bien, le sea proporcionada al fedatario público por el delegado que concurra a su protocolización y se asiente en la escritura correspondiente.

Tratándose de la constitución de personas morales con fines no lucrativos a que se refiere el Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta o de la protocolización de actas de asamblea de dichas personas, el fedatario público deberá asentar dicha circunstancia en las actas correspondientes, así como señalar el objeto social de las mismas.

Sobre el particular, la Resolución Miscelánea Fiscal para 2019 establece:

Protocolización de actas donde aparecen socios o accionistas de personas morales

2.4.12. Para los efectos del artículo 27, octavo párrafo del CFF y 28 de su Reglamento, la obligación de los fedatarios públicos de verificar que la clave en el RFC de los representantes legales y los socios o accionistas de personas morales aparezca en las escrituras públicas o pólizas en que se hagan constar actas constitutivas o demás actas de asamblea, también se considerará cumplida cuando el representante legal, socio o accionista haya sido inscrito en el RFC por el propio fedatario público a través del "Esquema de inscripción en el RFC a través de fedatario público por medios remotos".

Procedimiento para la presentación del aviso cuando el contribuyente no proporcionó su clave en el RFC

2.4.11. Para los efectos de los artículos 27, octavo párrafo del CFF y 28, segundo párrafo de su Reglamento, el aviso para informar que el contribuyente no proporcionó la clave en el RFC, la cédula de identificación fiscal o la constancia de registro fiscal se presentará a través del programa electrónico "DeclaraNOT", que se encuentra contenido en el Portal del SAT, dentro del mes siguiente a la fecha de firma de la escritura o póliza, utilizando el apartado correspondiente a "Identificación de Socios o Accionistas", el llenado se realizará de acuerdo con el instructivo que se encuentra contenido en el citado portal, el SAT enviará por la misma vía el acuse de recibo electrónico, el cual deberá contener el número de operación, fecha de presentación y nombre del archivo electrónico que contiene la información y el sello digital generado por dicho órgano desconcentrado; asimismo, se podrá obtener la reimpresión del acuse de recibo electrónico a través del citado portal.

Para efectuar el envío del aviso o la reimpresión del acuse de recibo electrónico a que se refiere el párrafo anterior, los fedatarios públicos deberán utilizar su e.firma generada conforme a lo establecido en la ficha de trámite 105/CFF "Solicitud de generación del Certificado de e.firma", contenida en el Anexo 1-A o la Contraseña generada a través de los desarrollos electrónicos que se encuentran en el Portal del SAT.

Conforme a la Resolución Miscelánea para 2019, los notarios públicos incorporados al "Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos" podrán realizar los siguientes trámites:

Inscripción de personas físicas y morales que puede realizarse a través de fedatario público

2.4.14. Los fedatarios incorporados al "Esquema de inscripción en el RFC a través de fedatario público por medios remotos", podrán realizar las inscripciones y trámites a que se refieren las siguientes fichas de trámite contenidas en el Anexo 1-A:

I. 45/CFF "Solicitud de inscripción en el RFC de personas morales a través de fedatario público por medios remotos".

II. 68/CFF "Reporte y entrega de documentación por fedatarios públicos de inscripción en el RFC de personas morales".
III. 42/CFF "Solicitud de inscripción en el RFC del representante legal, socios o accionistas de personas morales y de enajenantes de bienes inmuebles a través de fedatario público por medios remotos".
IV. 69/CFF "Informe de fedatarios públicos en materia de inscripción y avisos al RFC".

Las personas morales a que se refiere el artículo 23, primer y tercer párrafos del Reglamento del CFF, que se constituyan ante un fedatario público que no esté incorporado al "Esquema de inscripción en el RFC a través de fedatario público por medios remotos", podrán solicitar su inscripción en los términos señalados en la ficha de trámite 43/CFF "Solicitud de inscripción en el RFC de personas morales en la ADSC", contenida en el Anexo 1-A.

Avisos en la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR)

Conforme a la vigente Ley del Impuesto Sobre la Renta publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 11 de diciembre de 2013, en sus artículos 126, 132 y 160, se obliga a los notarios a presentar ante las oficinas fiscales autorizadas la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación en lo relativo a los actos en los que intervengan relacionados con enajenación y adquisición de bienes inmuebles, así como aquellos ingresos que por tales motivos obtengan las personas residentes en el extranjero cuando la fuente de riqueza se encuentra en territorio nacional. Al efecto, el noveno y décimo párrafos del artículo 27 del Código Fiscal de la Federación establece:

> Cuando de conformidad con las disposiciones fiscales los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios deban presentar la información relativa a las operaciones consignadas en escrituras públicas celebradas ante ellos, respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior, dicha información deberá ser presentada a más tardar el día 17 del mes siguiente ante el Servicio de Administración Tributaria de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita dicho órgano.
>
> La declaración informativa a que se refiere el párrafo anterior deberá contener, al menos, la información necesaria para identificar a los contratantes, a las sociedades que se constituyan, el número de escritura pública que le corresponda a cada operación y la fecha de firma de la citada escritura, el valor de avalúo de cada bien enajenado, el monto de la contraprestación pactada y de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales correspondieron a las operaciones manifestadas.

De acuerdo con las disposiciones fiscales, si la información relativa la ha brindado el notario mediante medios electrónicos, queda relevado de dar el aviso anterior.

Los artículos citados de la Ley del Impuesto Sobre la Renta señalan:

Artículo 126.

Párrafo tercero.

En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas; así mismo deberán proporcionar al contribuyente que efectúe la operación correspondiente, conforme a las reglas de carácter general que emita el Servicio de Administración Tributaria, la información relativa a la determinación de dicho cálculo y deberá expedir comprobante fiscal, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Dichos fedatarios, dentro los quince días siguientes a aquel en el que se firme la escritura o minuta, en el mes de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas au-

torizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

Artículo 132.
Párrafo segundo.

En operaciones consignadas en escritura pública en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante avalúo, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas y deberán expedir comprobante fiscal, en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta a más tardar el día 15 de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

Artículo 160.
Párrafo tercero.

Los contribuyentes que tengan representantes en el país que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 174 de esta Ley, y siempre que la enajenación se consigne en escritura pública o se trate de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, podrán optar por aplicar sobre la ganancia obtenida, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 152 de la presente Ley; para estos efectos, la ganancia se determinará en los términos del Capítulo IV del Título IV de esta Ley, sin deducir las pérdidas a que se refiere el último párrafo del artículo 121 de la misma. Cuando la enajenación se consigne en escritura pública el representante deberá comunicar al fedatario que extienda la escritura, las deducciones a que tiene derecho su representado. Si se trata de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, el representante calculará el impuesto que resulte y lo enterará mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio dentro de los quince días siguientes a la obtención del ingreso. Los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en las oficinas autorizadas que correspondan a su domicilio, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firma la escritura. En los casos a que se refiere este párrafo se presentará declaración por todas las enajenaciones aun cuando no haya impuesto a enterar. Dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

Avisos en la Ley de Inversión Extranjera

Los notarios deberán dar aviso al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras cuando alguno de los sujetos obligados a inscribirse en éste no acredite su inscripción:

Artículo 34. En la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación de sociedades mercantiles, de sociedades y asociaciones civiles y en general, en todos los actos y hechos jurídicos donde intervengan por sí o representadas, las personas obligadas a inscribirse en el Registro en los términos del artículo 32 de esta Ley, los fedatarios públicos exigirán a dichas personas o sus representantes, que les acrediten su inscripción ante el citado Registro, o en caso de estar la inscripción en trámite, que le acrediten la solicitud correspondiente. De no acreditarlo, el fedatario podrá autorizar el instru-

mento público de que se trate, e informará de tal omisión al Registro, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de autorización del instrumento.

La constancia de inscripción debe ser renovada anualmente de acuerdo con el artículo 35 de la ley.

Artículo 35. Los sujetos obligados a inscribirse en el Registro, deberán renovar anualmente su constancia de inscripción, para lo cual bastará presentar un cuestionario económico-financiero en los términos que fije el reglamento respectivo.

Artículo 10. De conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros o que hayan celebrado el convenio a que se refiere dicho precepto, podrán adquirir el dominio de bienes inmuebles en el territorio nacional. En el caso de las sociedades en cuyos estatutos se incluya el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, se estará a lo siguiente:

I. Podrán adquirir el dominio de bienes inmuebles ubicados en la zona restringida, destinados a la realización de actividades no residenciales, debiendo dar aviso de dicha adquisición a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los sesenta días hábiles siguientes a aquél en el que se realice la adquisición, y
II. Podrán adquirir derechos sobre bienes inmuebles en la zona restringida, que sean destinados a fines residenciales, de conformidad con las disposiciones del capítulo siguiente.

Artículo 10 A. Los extranjeros que pretendan adquirir bienes inmuebles fuera de la zona restringida, u obtener concesiones para la exploración y explotación de minas y aguas en el territorio nacional, deberán presentar previamente ante la Secretaría de Relaciones Exteriores un escrito en el que convengan lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y obtener el permiso correspondiente de dicha dependencia.

Cuando el bien inmueble que se pretenda adquirir esté en un municipio totalmente ubicado fuera de la zona restringida o cuando se pretenda obtener una concesión para la explotación de minas y aguas en territorio nacional, el permiso se entenderá otorgado si no se publica en el *Diario Oficial de la Federación* la negativa de la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la presentación de la solicitud.

Cuando el bien inmueble que se pretenda adquirir esté en un municipio parcialmente ubicado dentro de la zona restringida, la Secretaría de Relaciones Exteriores resolverá la petición dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de su presentación.

El Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática publicará en el *Diario Oficial de la Federación* y mantendrá actualizada una lista de los municipios mencionados, así como de los que estén totalmente ubicados en la zona restringida.

La Secretaría de Relaciones Exteriores podrá determinar, mediante acuerdos generales que se publicarán en el *Diario Oficial de la Federación*, supuestos en los que los extranjeros, para tener el derecho a que se refiere este artículo, sólo deberán presentar ante dicha dependencia un escrito en el que convengan lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 constitucional, sin requerir el permiso correspondiente de dicha dependencia.

Con fecha 2 de marzo de 1998, se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el acuerdo por el cual se permite a los extranjeros únicamente presentar ante la Secretaría un escrito en el que convenga lo dispuesto por la fracción I del artículo 27 constitucional, para adquirir bienes inmuebles fuera de la zona restringida en lugar de obtener permiso alguno, la única condición es que México tenga relaciones diplomáticas con el país al que pertenezca el extranjero. Con fecha 11 de mayo de 1998,

se publicó un acuerdo similar con objeto de obtener concesiones para la exploración, explotación de minas y aguas en el territorio nacional.

> *Artículo 13.* La duración de los fideicomisos a que este capítulo se refiere, será por un periodo máximo de cincuenta años, mismo que podrá prorrogarse a solicitud del interesado.
>
> La Secretaría de Relaciones Exteriores podrá verificar en cualquier tiempo el cumplimiento de las condiciones bajo las cuales se otorguen los permisos previstos en el presente Título, así como la presentación y veracidad del contenido de los avisos dispuestos en el mismo.

> *Artículo 16.* El procedimiento referido en el artículo anterior, se aplicará para sociedades constituidas que cambien su denominación o razón social.
>
> Las sociedades que modifiquen su cláusula de exclusión de extranjeros por la de admisión, deberán notificarlo a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los treinta días hábiles siguientes a dicha modificación.
>
> Si estas sociedades son propietarias de bienes inmuebles ubicados en la zona restringida destinados a fines no residenciales, deberán dar el aviso a que se refiere la fracción I del artículo 10 de esta Ley, dentro del plazo previsto en el párrafo anterior.

> *Artículo 17.* Sin perjuicio de lo establecido en los tratados y convenios internacionales de los que México sea parte, deberán obtener autorización de la Secretaría:
>
> I. Las personas morales extranjeras que pretendan realizar habitualmente actos de comercio en la República, y
> II. Las personas a que se refiere el artículo 2736 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en materia federal, que pretendan establecerse en la República y que no estén reguladas por leyes distintas a dicho Código.

El artículo 23 del Reglamento de la Ley de Nacionalidad dispone:

> *Artículo 23.* La persona que pierda la nacionalidad mexicana por naturalización y haya adquirido bienes inmuebles fuera de la zona restringida u obtenido concesiones para la exploración y explotación de minas y aguas en territorio nacional, deberá dentro de los seis meses siguientes a la notificación de la resolución, realizar el trámite previsto por los artículos 27, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 10-A de la Ley de Inversión Extranjera.
>
> Si dichos inmuebles fueron adquiridos dentro de la zona restringida deberá dentro de los dos años siguientes a la resolución, transmitir la titularidad de estos derechos a persona legalmente facultada.
>
> Ante la inobservancia de lo dispuesto en este artículo, la Secretaría turnará el asunto a la Secretaría de la Función Pública, a efecto de que se instaure el procedimiento respectivo para reivindicar a la Federación los bienes inmuebles de que se trate, en términos de las disposiciones legales correspondientes.

Avisos en el Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras

Los avisos que señalan las siguientes disposiciones ya no constituyen una obligación para el notario, sino para los interesados en cada caso; sin embargo, se considera ilustrativo mencionarlos, debido a que la función asesora del notario debe darse en provecho de sus clientes:

Tratándose de adquisiciones de bienes inmuebles en zona restringida con fines no residenciales que hagan sociedades con cláusula de admisión de extranjeros, de acuerdo a la fracción primera del artículo 10 de la Ley de Inversión Extranjera, y cuando las sociedades constituidas modifican su cláusula de exclusión de extranjeros por la de admisión de extranjeros de acuerdo con el artículo 16 de la mencionada ley, si éstas son propietarias de un inmueble ubicado en la zona restringida, procede lo siguiente:

> *Artículo 10.* De conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros o que hayan celebrado el convenio a que se refiere dicho precepto, podrán adquirir el dominio de bienes inmuebles en el territorio nacional.
>
> En el caso de las sociedades en cuyos estatutos se incluya el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, se estará a lo siguiente:
>
> I. Podrán adquirir el dominio de bienes inmuebles ubicados en la zona restringida, destinados a la realización de actividades no residenciales, debiendo dar aviso de dicha adquisición a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los sesenta días hábiles siguientes a aquél en el que se realice la adquisición, y
> II. Podrán adquirir derechos sobre bienes inmuebles en la zona restringida, que sean destinados a fines residenciales, de conformidad con las disposiciones del capítulo siguiente.
>
> *Artículo 16.* El procedimiento referido en el artículo anterior, se aplicará para sociedades constituidas que cambien su denominación o razón social.
>
> Las sociedades que modifiquen su cláusula de exclusión de extranjeros por la de admisión, deberán notificarlo a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los treinta días hábiles siguientes a dicha modificación.
>
> Si estas sociedades son propietarias de bienes inmuebles ubicados en la zona restringida destinados a fines no residenciales, deberán dar el aviso a que se refiere la fracción I del artículo 10 de esta Ley, dentro del plazo previsto en el párrafo anterior.

Cambio: Admisión 30 días

Al respecto, los artículos 7o. y 20 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras disponen lo siguiente:

> *Artículo 7o.* Para efectos de lo dispuesto en los artículos 10, fracción I y 16 último párrafo de la Ley, el aviso que los interesados deben dar a la Secretaría de Relaciones Exteriores contendrá:
>
> I. La ubicación y descripción del inmueble;
> II. La descripción clara y precisa de los usos a los que se destinará el inmueble de que se trate, y
> III. Copia simple, en anexo, del instrumento público en que conste la formalización de la adquisición.
>
> *Artículo 20.* El aviso de modificación de cláusula de exclusión de extranjeros por la de admisión a que se refiere el segundo párrafo del artículo 16 de la ley, debe acompañarse de una copia del instrumento público que contenga la reforma estatutaria y que incluya el convenio a que se refiere el artículo 14 de este reglamento. La sociedad de que se trate deberá manifestar en dicho aviso si es propietaria de bienes inmuebles en la zona restringida y los fines a los que están destinados.

Es de mencionar que el 23 de febrero de 2015 se publicaron en el *Diario Oficial de la Federación* las reglas para la gestión de trámites por medios de comunicación electrónica ante el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, con las cuales se regirá el sistema para gestionar solicitudes vinculadas con tal Registro a través de medios electrónicos y el uso de la Firma Electrónica Avanzada

(FIEL), para todas las personas físicas o morales extranjeras obligadas a cumplir con aquél. Con esta plataforma se podrá realizar el envío y la recepción de información, así como la consulta y el seguimiento de los procedimientos seguidos ante el RNIE. Algunos de los trámites que podrán efectuarse son:

1. Solicitud de inscripción o cancelación en el RNIE
2. Renovación de constancia de inscripción
3. Aviso de actualización trimestral

De acuerdo con el artículo 45, fracción II del reglamento mencionado, los interesados tienen obligación de notificar al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras diversas modificaciones en materia corporativa, es necesario que el notario inserte en los instrumentos respectivos esta obligación y advierta de ella a los comparecientes.

Artículo 45. Los fedatarios públicos deben insertar en el instrumento público correspondiente la obligación de:

I. Inscribirse en el Registro, cuando intervengan en la protocolización de actas de asamblea correspondientes a actos jurídicos relativos a:

a) Personas morales extranjeras para su inscripción en el Registro Público de Comercio;
b) Constitución de sociedades en las que participe la inversión extranjera;
c) Juntas de socios por virtud de las cuales ingrese la inversión extranjera, o
d) Otorgamiento de fideicomisos de los que se deriven derechos en favor de la inversión extranjera;

II. Notificar al Registro, cuando intervengan en la protocolización de actas de asamblea relativas a actos jurídicos de sociedades en las que participe la inversión extranjera, referentes a modificación en:

a) La denominación o razón social, o
b) El capital social o estructura accionaria.
c) Derogado.

Avisos en el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales

La Ley de Inversión Extranjera establece:

Artículo 15. La Secretaría de Economía autorizará el uso de las denominaciones o razones sociales con las que pretendan constituirse las sociedades. Se deberá insertar en los estatutos de las sociedades que se constituyan, la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional.

Artículo 16. El procedimiento referido en el artículo anterior, se aplicará para sociedades constituidas que cambien su denominación o razón social.

Las sociedades que modifiquen su cláusula de exclusión de extranjeros por la de admisión, deberán notificarlo a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los treinta días hábiles siguientes a dicha modificación.

Si estas sociedades son propietarias de bienes inmuebles ubicados en la zona restringida destinados a fines no residenciales, deberán dar el aviso a que se refiere la fracción I del artículo 10 de esta Ley, dentro del plazo previsto en el párrafo anterior.

Artículo 16 A. Las solicitudes a que se refieren los artículos 15 y 16 de esta ley deberán ser resueltas por la Secretaría de Economía, dentro de los dos días hábiles inmediatos siguientes al de su presentación.

onforme a lo anterior, ahora las autorizaciones para el uso de denominaciones o razones sociales s otorga la Secretaría de Economía y no la Secretaría de Relaciones Exteriores, como era con anrioridad.

Sin embargo, la Secretaría de Relaciones Exteriores conserva competencia para el caso de moficación de cláusulas de extranjería.

A fin de regular lo previsto por la Ley de Inversión Extranjera, se publicó el Reglamento para Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales en el *Diario Oficial de la Federación* el 14 de septiembre de 2012, mismo que establece:

Artículo 3. Las Autorizaciones para el uso de la Denominación o Razón Social, el Aviso de Uso y el Aviso de Liberación se harán a través del Sistema, conforme a la Ley y el presente Reglamento, salvo lo previsto en los artículos 23, 25, 26 y 28 del presente Reglamento.

El procedimiento de Autorización se considera como parte de la apertura y operación de personas morales, de conformidad con el artículo 69 C Bis de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, sujeto a los principios de economía, celeridad, legalidad, publicidad, buena fe y equivalencia funcional.

Artículo 4. La información generada, enviada, recibida o archivada en el Sistema, será considerada como mensaje de datos, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

Los medios de identificación y de manifestación de la voluntad de los usuarios del Sistema serán los certificados digitales emitidos por la Secretaría o por el Servicio de Administración Tributaria, indistintamente, así como la firma electrónica basada en dichos certificados digitales. La Secretaría podrá reconocer otros certificados digitales que cumplan con las medidas de seguridad requeridas para estos trámites, en los términos que se señalen en el Sistema.

Las Autorizaciones y las constancias que emita el Sistema contendrán la firma electrónica de la Secretaría, un sello digital de tiempo del momento en que fueron emitidas, así como una clave única para poder validar, a través del Sistema, su existencia, autenticidad, vigencia, así como los términos y condiciones a las que están sujetas.

Artículo 5. La Secretaría ofrecerá, a través del Sistema, los siguientes servicios:

I. Autorización de uso de Denominación o Razón Social;
II. Recepción de Aviso de Uso, y
III. Recepción de Aviso de Liberación.

En los cambios de Denominación o Razón Social, y en su caso, en fusiones y escisiones, el Sistema permitirá que se solicite conjuntamente la Autorización para el uso de la nueva Denominación o Razón Social a ser usada por la Sociedad o Asociación y el Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social que se deja de usar. Tratándose de liquidación de Sociedades y Asociaciones, y en los casos de fusiones y escisiones en los que se extingue una persona moral, el Sistema permitirá que se dé el Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social que se deja de usar.

Artículo 24. El Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 de este Reglamento deberá dar el Aviso de Uso correspondiente a través del Sistema, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la Autorización correspondiente, a fin de hacer del conocimiento de la Secretaría de que ha iniciado el uso de la Denominación o Razón Social Autorizada por haberse constituido la Sociedad o Asociación o formalizado su cambio de Denominación o Razón Social ante su fe.

En el caso de las Sociedades por Acciones Simplificadas, el Aviso de Uso será emitido por la Secretaría de manera automática, al momento en que la misma valide el contrato social por medio del sistema electrónico de constitución al que se refiere el artículo 263 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Obligación N. 180 días para Aviso de Uso S.A.S.

Artículo 28. En caso de liquidación o extinción de una Sociedad o Asociación, o en el caso de cambio de Denominación o Razón Social, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público ante quien se formali-

cen estos actos, deberá dar a través del Sistema un Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social que deja de estar en uso, dentro de un plazo no mayor a treinta días naturales posteriores a la fecha de formalización de la liquidación, extinción o cambio de la Denominación o Razón Social, ingresando al Sistema la información que al efecto sea solicitada.

Tratándose de sociedades cooperativas que se liquiden, extingan o cambien de Denominación o Razón Social ante alguien distinto de un Fedatario Público Autorizado, el representante legal de la sociedad cooperativa deberá solicitar por escrito el apoyo de un servidor público de la Secretaría, que conforme a las disposiciones jurídicas aplicables tenga atribuciones para conocer de los trámites a que se refiere el presente Reglamento para que éste dé el Aviso de Liberación correspondiente.

El servidor público de la Secretaría, que conforme a las disposiciones jurídicas aplicables tenga atribuciones para conocer de los trámites a que se refiere el presente Reglamento contará con un plazo mínimo de cinco días hábiles para dar un Aviso de Liberación conforme a este artículo, por lo que no se aceptará una solicitud de apoyo si la misma se presenta cuando faltan menos de cinco días hábiles para que concluya el plazo señalado en este artículo.

Avisos en la Ley de Migración

La Ley de Migración publicada el 25 de mayo de 2011 en el *Diario Oficial de la Federación*, misma que derogó diversas disposiciones de la Ley General de Población y su Reglamento, no establece obligación alguna para los notarios de dar avisos como antes lo establecía la Ley General de Población y su Reglamento, siendo relevante únicamente lo dispuesto por el artículo 65 que se cita a continuación:

> *Artículo 65.* Los extranjeros deberán acreditar su situación migratoria regular en el país, en los actos jurídicos en los que se requiera de la intervención de los notarios públicos, los que sustituyan a éstos o hagan sus veces, en lo relativo a cuestiones inmobiliarias, y los corredores de comercio.
>
> De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución, la Ley de Inversión Extranjera y demás leyes y disposiciones aplicables, los extranjeros deberán formular las renuncias correspondientes.

Avisos en el Código Fiscal de la Ciudad de México

En su parte conducente sobre los avisos, el Código Fiscal de la Ciudad de México dispone:

> *Artículo 122.* Cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, a que se refieren los artículos 116, 117 y 118 de este Código, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.
>
> Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el fedatario considere que no se causa el impuesto en los términos de este Capítulo, dicho fedatario deberá presentar aviso a las autoridades fiscales, anexando para tal efecto la documentación con la cual acredite tal situación.

¿Avalúo?

Avisos cuando se ha otorgado testamento en el Código Civil del Distrito Federal y en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal

En la realidad este aviso es letra muerta, debido a que es una reminiscencia de los artículos 3496, 3497 y 3498 del Código Civil de 1884 y de la Ley de 1854 (que se comentó en el capítulo histórico de esta obra).

El artículo 1508 del CCDF establece: "El Notario que hubiere autorizado el testamento, debe dar aviso a los interesados luego que sepa de la muerte del testador. Si no lo hace, es responsable de los daños y perjuicios que la dilación ocasione".

Por su parte, el artículo 1510 del CCDF prescribe: "Si los interesados están ausentes o son desconocidos, la noticia se dará al juez".

Las anteriores disposiciones se dirigían a una sociedad más pequeña que la actual, razón por la que resulta imposible darles cumplimiento; hoy en día las relaciones sociales son más complejas y por ello muchas veces se ignora el paradero de los herederos instituidos en los testamentos que se otorgan ante los notarios, y resulta igualmente difícil enterarse de todos los fallecimientos de personas que han testado ante notarios. También deberá asegurarse que no ha sido revocado el testamento en cuestión.

El artículo 14 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal dispone que:

> *Artículo 14.* Cuando hubiese fallecido una persona cuyo testamento disponga la constitución de una fundación, el Notario Público o autoridad que tenga conocimiento de dicho testamento deberá informar de esta situación a la Junta para que asigne a su representante en el juicio sucesorio, en los términos de los artículos 96 y 97 de esta Ley.

Avisos en la nueva Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

Artículo 42. La Secretaría establecerá, integrará, organizará y mantendrá actualizado el Registro Forestal Nacional. El Registro Forestal Nacional será público y en él se inscribirán:

I. Los programas de manejo forestal y los programas de manejo de plantaciones forestales comerciales, sus autorizaciones, modificaciones y cancelaciones, así como los documentos incorporados a la solicitud respectiva;
II. Los avisos de forestación, así como sus modificaciones o cancelaciones;
III. Las autorizaciones de cambio de uso de suelo de los terrenos forestales;
IV. Los datos para la identificación de los prestadores de servicios técnicos forestales y auditores técnicos forestales;
V. Los decretos que establezcan áreas naturales protegidas que incluyan terrenos forestales o preferentemente forestales;
VI. Los decretos que establezcan zonas de restauración en terrenos forestales;
VII. Los decretos que establezcan vedas forestales;
VIII. Los actos de transferencia de dominio, uso, usufructo o prestación de servicios que involucren recursos forestales, programas de manejo forestal, de manejo de plantaciones forestales comerciales y avisos de forestación;
IX. Las autorizaciones de funcionamiento de centros de almacenamiento y transformación, además de los centros de transformación móviles de materias primas forestales, y
X. Los demás actos y documentos que se señalen en el Reglamento de esta Ley.

Avisos en relación con monumentos

Los artículos 22 y 25 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos disponen:

Artículo 22. Los Institutos respectivos harán el registro de los monumentos pertenecientes a la Federación, entidades federativas, Municipios y los organismos descentralizados, empresas de participación estatal y las personas físicas o morales privadas, deberán inscribir ante el Registro que corresponda, los monumentos de su propiedad.

La declaratoria de que un bien inmueble es monumento, deberá inscribirse, además, en el Registro Público de la Propiedad de su jurisdicción, en un plazo de quince días contados a partir de su publicación en el *Diario Oficial de la Federación*.

Artículo 25. Los actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos deberán constar en escritura pública. Quien transmita el dominio, deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, si el bien materia de la operación es monumento.

Los notarios públicos mencionarán la declaratoria de monumentos si la hubiere y darán aviso al Instituto competente de la operación celebrada en un plazo de treinta días.

Nacional

Las instituciones competentes en esta área son el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, los cuales dependen de la Secretaría de Cultura.

D.F

En materia local tenemos la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, en el caso de actos traslativos de dominio en relación con monumentos o espacios abiertos establece:

Artículo 63. La adscripción al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico de un bien inmueble o espacio abierto monumental tendrá los siguientes efectos:

Titulo jurídico de ocupación por el cual el Estado cede dominio público para construcción modificación y ampliación a la comunidad.

I. Solo podrá ser gravado u objeto de actos de traslación de dominio, previo aviso por escrito a las autoridades correspondientes según el Reglamento;

Artículo 67. Los propietarios que deseen realizar un acto traslativo de dominio sobre monumentos o espacios abiertos monumentales deberán dar aviso a la autoridad del propósito de la enajenación, precio y condiciones en que se proponga realizar la misma, para tramitar la autorización correspondiente. Dicha autoridad podrá hacer uso del derecho del tanto, obligándose al pago del precio convenido en un periodo no superior a dos ejercicios fiscales.

Artículo 68. En la escritura pública de los actos traslativos de dominio de monumentos y espacios abiertos monumentales deberá constar la referencia de su declaratoria. Se deberá notificar de la operación al Registro Público, en un plazo no mayor de 30 días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la misma. El Registro Público dará aviso de la operación celebrada a las autoridades correspondientes, en un plazo de treinta días contados a partir del aviso definitivo.

En el Registro Público no se inscribirá documento alguno por el que se transmita la propiedad o cualquier otro derecho real sobre los bienes a que hace referencia este artículo sin que se acredite haber cumplido cuantos requisitos en esta Ley se recogen.

Avisos en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal

Esta ley establece tres avisos distintos:

Artículo 99. Con relación a las instituciones de asistencia privada, los notarios tendrán las siguientes obligaciones:

Obligaciones Notario

I. Abstenerse de protocolizar los actos jurídicos en que intervengan las instituciones de asistencia privada sin la autorización escrita de la Junta; de conformidad con las disposiciones de esta Ley salvo los poderes generales y especiales que otorguen los patronatos, los cuales no requerirán de autorización;
II. Remitir a la Junta, dentro de los ocho días siguientes a la fecha de su otorgamiento, una copia certificada de las escrituras que se otorgan en su protocolo en las que intervenga alguna institución de asistencia privada;
III. Gestionar, dentro de los ocho días siguientes a su otorgamiento, el registro de las escrituras que se otorguen ante ellos y que conforme a esta u otras leyes, deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, debiendo remitir copia certificada de los datos de inscripción;
IV. Dar aviso a la Junta de la existencia de algún testamento público abierto que contenga disposiciones para constituir una institución de asistencia privada y remitirle copia simple del mismo dentro del término de ocho días contados a partir de la fecha en que lo hayan autorizado, y
V. Dar aviso a la Junta cuando se revoque un testamento de los que refiere la fracción anterior, dentro del término de ocho días contados a partir de la fecha en que lo hayan autorizado.

Los fedatarios públicos no autorizarán ningún documento público donde se proceda a la liquidación de Instituciones de Asistencia Privada cuando el procedimiento no se ajuste a lo dispuesto en la presente Ley. Igual obligación tendrán los Directores de Registros Públicos.

Por lo que hace a las anteriores obligaciones, es de tomar consideración la reciente integración del Registro de Instituciones de Asistencia Privada del Distrito Federal conforme a la publicación realizada en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* el 24 de febrero de 2016 del "AVISO POR EL CUAL SE DAN A CONOCER LAS REGLAS PARA LA INTEGRACIÓN DEL REGISTRO DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA DEL DISTRITO FEDERAL", ya que las inscripciones de los avisos y documentos que el notario remita a la Junta de Asistencia Privada se harán en el mencionado registro, con independencia de la inscripción que corresponda realizar en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México.

Artículo 14. Cuando hubiese fallecido una persona cuyo testamento disponga la constitución de una fundación, el Notario Público o autoridad que tenga conocimiento de dicho testamento deberá informar de esta situación a la Junta para que asigne a su representante en el juicio sucesorio, en los términos de los artículos 96 y 97 de esta Ley.

Aviso en la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece:

Derecho de preferencia en predios de zona de reserva

Artículo 84. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, tendrán en los términos de las leyes federales y locales correspondientes, el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva territorial, para destinarlos preferentemente a la constitución de Espacio Público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, señaladas en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa, al municipio y a la Demarcación Territorial correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

La federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.

Avisos al Registro Público de la Propiedad

El Código Civil para el Distrito Federal (CCDF) señala:

Artículo 3016. Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes o anotaciones en relación con la misma y del titular o titulares registrales. El Registro entregará dicho certificado, en un plazo máximo de siete días. En dicha solicitud, que surtirá efectos de aviso preventivo, deberá mencionarse la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esa solicitud y sin cobro de derechos por este concepto, practicará inmediatamente la nota de presentación correspondiente a dicho aviso preventivo, en el folio relativo, asiento que tendrá vigencia por un término de sesenta días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo precedente, el notario o autoridad ante quien se otorgó dará aviso de otorgamiento acerca de la operación de que se trate al Registro Público y contendrá además de los datos mencionados en el párrafo anterior, la fecha de la escritura y la de su firma. El Registrador, con el aviso de otorgamiento citado, sin cobro de derecho alguno, practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente. Ésta tendrá una vigencia de noventa días naturales contados a partir de la fecha de presentación del aviso de otorgamiento. Si este aviso se da dentro del plazo de sesenta días a que se contrae el párrafo anterior, sus efectos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el mismo párrafo; en caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que haya sido presentado y según el número de entrada que le corresponda.

La presentación del aviso de otorgamiento podrá ser sustituida por la presentación física del testimonio del instrumento o por la presentación electrónica del formato precodificado con copia certificada electrónica, caso en el cual surtirá los efectos que para el aviso de otorgamiento prevé este artículo, siempre y cuando la presentación se haga dentro del plazo de los sesenta días a que se refiere este párrafo.

Si el testimonio respectivo o formato precodificado con copia certificada electrónica se presentaren al Registro Público dentro de los términos que señalan los dos párrafos anteriores, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la fecha de presentación del aviso preventivo y con arreglo a su número de entrada. Si el aviso de otorgamiento o el testimonio, formato precodificado con copia certificada electrónica se presentaren fenecidos los referidos plazos, su anotación o inscripción sólo surtirá efectos contra terceros desde la fecha de su respectiva presentación.

Si el documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo primero de este artículo fuere privado, deberá dar el aviso de otorgamiento, con vigencia por noventa días, el notario o el juez competente que se haya cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, en cuyo caso el mencionado aviso de otorgamiento surtirá los mismos efectos que el dado por los notarios

en el supuesto previsto en el segundo párrafo del presente artículo. Si el contrato se ratificara ante el registrador, éste deberá practicar en la misma fecha la anotación correspondiente.

Los avisos notariales a que se refiere el presente artículo podrán entregarse por vía electrónica, debiendo de inmediato generarse y enviarse por la misma vía acuse de recibo.

Para el caso de que el aviso de otorgamiento a que se refiere este artículo, no coincida en alguno o varios datos con los que constan en el folio real, el registrador deberá publicar que se encuentra detenido para aclaración, informando de manera detallada, en el Boletín Registral las inconsistencias de que se trate, a fin de que el Notario o Autoridad, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación mencionada, presente, mediante sub-número, escrito de aclaración, de tal modo que no se rechace la anotación del aviso de otorgamiento que ha sido aclarado y se tome como número y fecha de prelación, la que corresponda al aviso de otorgamiento aclarado.

Este aviso constituye la mayor de las garantías en cuanto a seguridad jurídica que en un sistema fedante de corte latino brindan los notarios en unión con el Registro Público de la Propiedad en materia inmobiliaria, con lo que se da confianza y certeza en la transmisión de la propiedad o posesión de bienes raíces, que es una importante parte del desarrollo económico del Estado.

Este aviso descansa en el principio registral de prelación o prioridad, establecido en los artículos 3013 a 3017 del CCDF y sus correspondientes disposiciones reglamentarias.

Avisos en la Ley Minera y su Reglamento

En relación con el artículo citado en el apartado anterior y con base en el principio de especialidad registral, transcribimos la siguiente disposición:

El artículo 46 de la Ley Minera ordena:

Artículo 46. La Secretaría llevará el Registro Público de Minería en el que deberán inscribirse los actos y contratos que a continuación se mencionan:

[...]

VI. Los actos o contratos relativos a la transmisión de la titularidad de concesiones o de los derechos que de ellas deriven, los de promesa para celebrarlos, los gravámenes u obligaciones contractuales que se constituyan en relación con las mismas, así como los convenios que los afecten;

VII. Las sociedades a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, al igual que su disolución, liquidación y las modificaciones a los estatutos de dichas sociedades que determine el reglamento de la misma;

[...]

IX. Los avisos notariales preventivos con motivo de la celebración de contratos; [...]

En relación con lo dispuesto por esta Ley, los actos y contratos previstos en las fracciones V a XI anteriores surtirán efectos contra terceros desde la fecha y hora de presentación en la Secretaría de la promoción respectiva; los correspondientes a las fracciones I y IV a partir de su fecha de inscripción, y los relativos a las fracciones II y III el día de su publicación en el *Diario Oficial de la Federación*.

El Reglamento de la Ley Minera publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 12 de octubre de 2012, con reforma publicada el 31 de octubre de 2014, establece:

Artículo 78. Las solicitudes para inscribir actos y contratos a que se refiere el artículo 46 de la Ley deberán contener:

I. Tipo de acto, contrato o convenio de que se trate;

II. Nombre del cedente o afectado por la adjudicación o el gravamen y, si es persona moral, datos de su inscripción en el Registro;
III. Nombre del lote o lotes cuyas concesiones se transmiten o afectan, así como número de título;
IV. Nombre del cesionario, adjudicatario o beneficiario de la afectación;
V. Vigencia, en su caso, del acto, contrato o convenio;
VI. Pagos, compensaciones, regalías e indemnizaciones pactados o importe del crédito que se garantiza;
VII. Datos de identificación del documento que consigne la transmisión, adjudicación, gravamen o el consentimiento para la cancelación de la inscripción, y
VIII. Original y copia del documento donde conste la transmisión, adjudicación, gravamen o el consentimiento para la cancelación de la inscripción.

Los contratos o convenios, para su inscripción, deberán ser otorgados o ratificados ante notario o corredor público, quien deberá transcribir en lo conducente los documentos que acrediten la personalidad y facultades del representante que concurra a su celebración y deberán ser presentados para su inscripción en el Registro dentro de los quince días siguientes a su otorgamiento o ratificación ante el fedatario público correspondiente.

Tratándose de contratos y convenios que creen, transmitan o de otra forma involucren regalías, solamente serán inscribibles si el obligado al pago de la regalía es el concesionario o quien lleve a cabo obras y trabajos en el lote amparado por la concesión mediante contrato inscrito en el Registro.

También se inscribirán los actos o contratos relativos a la transmisión de la titularidad de concesiones o de los derechos que de ellas deriven, los de promesa para celebrarlos, los gravámenes u obligaciones contractuales que se constituyan en relación con las mismas, así como los convenios que los afecten.

Artículo 79. Las solicitudes para inscribir sociedades mineras, su disolución o liquidación, así como las modificaciones estatutarias relativas a los datos a que aluden las fracciones II a IV siguientes, deberán contener:

I. Tipo de inscripción que se solicita;
II. Razón social o denominación de la sociedad y, en su caso, datos de su inscripción en el Registro;
III. Objeto y domicilio social;
IV. Clase, serie, número y valor de las acciones o partes sociales;
V. Datos de la escritura pública donde consten los estatutos vigentes de la sociedad minera, su disolución o liquidación o las modificaciones estatutarias, y
VI. Datos de inscripción en el Registro Público de Comercio de dicha escritura o de la solicitud de inscripción de la misma.

A la solicitud se acompañarán original y copia del testimonio de la escritura pública inscrita en el Registro Público de Comercio.

Si dicha escritura se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de Comercio, a la solicitud se acompañarán constancias de este hecho y copia del testimonio. En este caso, la inscripción se hará con carácter provisional y el solicitante dispondrá de un plazo de ciento veinte días, contado a partir de la fecha de recepción de la solicitud respectiva, para exhibir original y copia del testimonio de la escritura inscrita en el Registro Público de Comercio, de no acreditarse la inscripción respectiva dentro de dicho plazo, se cancelará de oficio la inscripción provisional del Registro.

Artículo 82. Los avisos notariales preventivos con motivo de la celebración de contratos habrán de contener los datos que señala el artículo 78 de este Reglamento y deberán estar suscritos por el notario ante quien se celebren.

Dichos avisos surtirán efectos durante los cuarenta días siguientes a la fecha de su presentación y no se dará trámite de inscripción en ese plazo a los actos, contratos o convenios relativos a la transmisión de la titularidad de la concesión o concesiones de que se trate o de los derechos que de ellas deriven,

distintos al contrato a que alude el aviso. Transcurrido el plazo citado, los avisos preventivos quedarán sin efecto, si no fue solicitada la inscripción definitiva.

Artículo 85. Procederá la inscripción del acto, contrato o convenio, cuando:

I. Sea presentado el original y copia certificada del documento que consigne el acto, contrato o convenio sujeto a inscripción;
II. Se acredite debidamente en el mismo documento la personalidad jurídica y las facultades de los representantes que concurran a la celebración del contrato o convenio;
III. Estén vigentes los derechos que se pretenden transmitir o afectar;
IV. No se perjudiquen derechos de tercero inscritos en el Registro;
V. Sean satisfechas las condiciones y requisitos que determinan la Ley y este Reglamento y en su caso, se acredite el pago de los derechos por el trámite en cuestión;
VI. Se cumplan los elementos constitutivos del acto, contrato o convenio, de conformidad con las disposiciones aplicables, y
VII. Se compruebe que los titulares de las concesiones involucradas, estén al corriente en el cumplimiento de las obligaciones previstas en las fracciones I y II del artículo 27 de la Ley.

En caso contrario se negará la inscripción, excepto cuando se trate de deficiencias y omisiones susceptibles de subsanarse, en cuyo supuesto se le concederá al solicitante un plazo de diez días para que las subsane, y en caso de no hacerlo dentro de dicho plazo, se procederá a negar la inscripción.

Artículo 88. Para la inscripción de los actos y contratos a que alude el artículo 46 de la Ley, se llevarán los libros de:

I. Concesiones Mineras;
II. Asignaciones Mineras;
III. Reservas Mineras;
IV. Ocupaciones Temporales y Servidumbres;
V. Actos, Contratos y Convenios Mineros, y
VI. Sociedades Mineras.

Libros (Sociedades Mineras)

La Secretaría dispondrá los medios necesarios para localizar las inscripciones y relacionar aquéllas vinculadas entre sí, así como para salvaguardar la información contenida en libros y la documentación que dio lugar a las inscripciones.

La Secretaría podrá hacer uso de medios informáticos y electrónicos para generar y administrar los Libros a cargo del Registro.

Artículo 93. Las certificaciones de inscripciones de los documentos que dieron lugar a éstas incluirán invariablemente sus avisos notariales y anotaciones preventivas.

La Secretaría deberá expedir las certificaciones a que se refiere el párrafo anterior, dentro de un plazo de quince días hábiles, contado a partir de la recepción de la promoción, para lo cual verificará si en los cinco días anteriores a dicha recepción no se ha recibido en oficialía de partes una solicitud que pueda afectar derechos de terceros, en cuyo caso, lo anterior se hará constar en la certificación que se expida.

Aviso en la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público

Artículo 18. Las autoridades y los funcionarios dotados de fe pública que intervengan en actos jurídicos por virtud de los cuales una asociación religiosa pretenda adquirir la propiedad de un bien inmueble, deberán exigir a dicha asociación el documento en el que conste la declaratoria de procedencia emitida por la Secretaría de Gobernación, o en su caso, la certificación a que se refiere el artículo anterior.

Los funcionarios dotados de fe pública que intervengan en los actos jurídicos antes mencionados, deberán dar aviso al Registro Público de la Propiedad que corresponda, que el inmueble de que se trata habrá de ser destinado a los fines de la asociación, para que aquel realice la anotación correspondiente.

Artículo 17. La Secretaría de Gobernación resolverá sobre el carácter indispensable de los bienes inmuebles que pretendan adquirir por cualquier título las asociaciones religiosas. Para tal efecto emitirá declaratoria de procedencia en los casos siguientes:

I. Cuando se trate de cualquier bien inmueble;
II. En cualquier caso de sucesión, para que una asociación religiosa pueda ser heredera o legataria;
III. Cuando se pretenda que una asociación religiosa tenga el carácter de fideicomisaria, salvo que la propia asociación sea la única fideicomitente; y,
IV. Cuando se trate de bienes raíces respecto de los cuales sean propietarias o fideicomisarias, instituciones de asistencia privada, instituciones de salud o educativas, en cuya constitución, administración o funcionamiento, intervengan asociaciones religiosas por sí o asociadas con otras personas.

Las solicitudes de declaratorias de procedencia deberán ser respondidas por la autoridad en un término no mayor de cuarenta y cinco días; de no hacerlo se entenderán aprobadas.

Para el caso previsto en el párrafo anterior, la mencionada Secretaría deberá, a solicitud de los interesados, expedir certificación de que ha transcurrido el término referido en el mismo.

Las asociaciones religiosas deberán registrar ante la Secretaría de Gobernación todos los bienes inmuebles, sin perjuicio de cumplir con las demás obligaciones en la materia, contenidas en otras leyes.

Avisos en la Ley Agraria y en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional

En relación con la conversión de propiedad ejidal a dominio pleno, de dominio pleno a régimen ejidal, adquisición de tierra por sociedades mercantiles y civiles y la transmisión de dominio de terrenos rústicos de sociedades, se señala:

Artículo 156. Los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional. Asimismo, los notarios públicos deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.

Por lo que hace a la lista de sucesión o "testamento agrario", tenemos lo siguiente:

Artículo 17. El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.

La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.

El Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 11 de octubre de 2012, dispone:

Artículo 9. Deberán dar aviso al Registro los Notarios Públicos sobre:

I. Los actos, contratos, convenios y demás operaciones relacionadas con la propiedad ejidal o comunal;

II. Las operaciones sobre conversión de propiedad de dominio pleno a propiedad ejidal o comunal;
III. Las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles que adquieran o transmitan la propiedad de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;
IV. Testamentos en los que hayan intervenido y que contengan disposiciones sobre derechos agrarios, parcelarios o sobre tierras de uso común en ejidos o comunidades, y
V. Los demás actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil o civil, por los que se constituyan sociedades mercantiles que adquieran o sean propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales.

Los Corredores Públicos, darán aviso al Registro únicamente sobre las fracciones III) y V) de este apartado, siempre y cuando se trate de sociedades mercantiles y no verse sobre inmuebles.

Avisos o publicaciones en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal

De acuerdo con diversos avisos que el notario debe publicar, en especial lo referente a la aceptación de herencia y cargo de albacea previsto en el artículo 187 de la LNCDMX, el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece la forma de realizarlos:

Artículo 187. El Notario está obligado a dar a conocer las declaraciones de los herederos a que se refieren los Artículos anteriores, mediante dos publicaciones que se harán en un periódico de circulación nacional, de diez en diez días, con la mención del número de la publicación que corresponda. Se considerarán de circulación nacional los periódicos que tengan ese carácter, no obstante, la publicación se realice en la sección correspondiente a la Ciudad de México, siempre que dicho periódico cuente con una versión electrónica.

Estas publicaciones podrán ser suplidas por otra u otras publicaciones en medios electrónicos u otro medio de comunicación masiva que acuerden el Colegio y las autoridades competentes, salvaguardando siempre la debida publicidad y garantía de audiencia de los posibles interesados.

Artículo 128 CPCDF. Dentro de un procedimiento judicial, todos los edictos, convocatorias y avisos que por mandato legal o judicial se tengan que hacer del conocimiento de alguna persona o del público en general, así como aquellas comunicaciones similares de Notarios públicos, corredores públicos o particulares que por cualquier causa deban hacerlos, por así obligarles la ley o los cargos que ostenten, serán redactados de modo preciso y conciso, sintetizando las providencias que se ordenen publicar, evitando transcripciones literales, y señalándose únicamente los puntos sustanciales. Las publicaciones de esos edictos, convocatorias y avisos sólo podrán realizarse en aquellos medios de difusión que tengan una sección especial destinada para "Edictos, Avisos y Convocatorias Judiciales" o sección destacada similar que represente el menor costo de todas las inserciones y anuncios que se lleven a cabo por esos medios de comunicación.

Relacionado con lo anterior, la LNCDMX en los siguientes numerales establece:

Artículo 182. Si hubiere testamento se exhibirá el testimonio correspondiente y la copia certificada del acta de defunción del autor de la sucesión, el heredero o herederos instituidos y al albacea designado, si lo hubiere, podrán manifestar expresamente y de común acuerdo ante el notario de su elección:

I. Su conformidad, de llevar la tramitación ante el citado notario;
II. Que reconocen la validez del testamento;
III. Que aceptan la herencia;
IV. Que reconocen por sí y entre sí sus derechos hereditarios que les sean atribuidos por el testamento, y
V. Su intención de proceder por común acuerdo.

Artículo 183. El Notario podrá hacer constar también la aceptación o renuncia del cargo de albacea instituido por el autor del testamento, así como las designaciones de albacea que en su caso hagan todos los herederos de común acuerdo, y la aceptación del cargo. También los acuerdos de los herederos para la constitución en su caso de la caución o el relevo de esa obligación. Una vez aceptado el cargo, el albacea procederá a la formación de inventario y avalúo en términos de Ley.

Artículo 184. También podrá hacer constar el notario, la renuncia o repudio de derechos que haga alguno de los herederos o legatarios.

Los emancipados podrán aceptar o repudiar sus derechos hereditarios.

Artículo 185. El instrumento de aceptación de herencia podrá otorgarse aún sin la comparecencia de los legatarios instituidos, siempre que los herederos se obliguen al pago de los legados. No se podrá llevar a cabo la adjudicación de bienes sin que se hubiesen pagado o garantizado los legados.

Artículo 186. Si no hubiere testamento, los herederos, en el orden de derechos previsto por el Código Civil, comparecerán todos ante Notario en compañía de dos testigos idóneos; exhibirán al Notario copias certificadas del acta de defunción del autor de la sucesión y las que acrediten su entroncamiento; declararán bajo protesta de decir verdad sobre el último domicilio del finado, y que no conocen de la existencia de persona alguna diversa de ellos con derecho a heredar en el mismo grado o en uno preferente al de ellos mismos. El Notario procederá a tomar la declaración de los testigos por separado, en los términos previstos para las diligencias de información testimonial por el artículo 801 del Código de Procedimientos Civiles. Acto seguido, se procederá en los mismos términos previstos por el artículo anterior, para lo relativo a la aceptación o repudio de los derechos hereditarios, el nombramiento de albacea y la constitución o relevo de la caución correspondiente.

Los herederos *ab-intestato*, que sean descendientes del finado, podrán obtener la declaración de su derecho, justificando con los correspondientes documentos o con la prueba que sea legalmente posible, su parentesco con el mismo y con información testimonial que acredite que ellos o los que designen son los únicos herederos.

(Esta disposición esta regulada por el artículo 34 del Reglamento de la Ley).

Artículo 187. El Notario está obligado a dar a conocer las declaraciones de los herederos a que se refieren los Artículos anteriores, mediante dos publicaciones que se harán en un periódico de circulación nacional, de diez en diez días, con la mención del número de la publicación que corresponda. Se considerarán de circulación nacional los periódicos que tengan ese carácter, no obstante la publicación se realice en la sección correspondiente a la Ciudad de México, siempre que dicho periódico cuente con una versión electrónica.

Estas publicaciones podrán ser suplidas por otra u otras publicaciones en medios electrónicos u otro medio de comunicación masiva que acuerden el Colegio y las autoridades competentes, salvaguardando siempre la debida publicidad y garantía de audiencia de los posibles interesados.

En el mismo tenor que lo dispuesto por el artículo 187 de la Ley del Notariado antes citado, tenemos lo dispuesto por el artículo 873 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que establece:

Artículo 873. El albacea, si lo hubiere, y los herederos exhibiendo la partida de defunción del autor de la herencia y un testimonio del testamento, se presentarán ante un notario para hacer constar que aceptan la herencia, se reconocen sus derechos hereditarios, y que el albacea va a proceder a formar el inventario de los bienes de la herencia.

El notario dará a conocer estas declaraciones por medio de dos publicaciones que se harán, de diez en diez días en un periódico de los de mayor circulación en la República.

Por lo que hace al testamento público simplificado, el artículo 876 bis del Código de Procedimientos Civiles establecía lo siguiente:

> *Artículo 876 Bis.* Para la titulación notarial de la adquisición por los legatarios instituidos en testamento público simplificado, se observará lo siguiente:
>
> I. Los legatarios o sus representantes, exhibirán al notario la copia certificada del acta de defunción del testador y testimonio del testamento público simplificado;
> II. El notario dará a conocer, por medio de una publicación en un periódico de los de mayor circulación en la República, que ante él se está tramitando la titulación notarial de la adquisición derivada del testamento público simplificado, los nombres del testador y de los legatarios y, en su caso, su parentesco;
> III. El notario recabará del Archivo General de Notarías, del Archivo Judicial del Distrito Federal y de los correspondientes archivos u oficinas similares del último domicilio del autor de la sucesión, las constancias relativas a la existencia o inexistencia de testamento. En el caso de que el testamento público simplificado presentado sea el último otorgado, el notario podrá continuar con los trámites relativos, siempre que no existiere oposición;
> IV. De ser procedente, el notario redactará el instrumento en el que se relacionarán los documentos exhibidos, las constancias a que se refiere la fracción anterior, los demás documentos del caso, y la conformidad expresa de los legatarios en aceptar el legado, documento que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad. En su caso, se podrá hacer constar la repudiación expresa; y
> V. En el instrumento a que se refiere la fracción anterior, los legatarios podrán otorgar, a su vez, un testamento público simplificado en los términos del artículo 1549-Bis del Código Civil.

Actualmente este procedimiento está regulado por el art. 190 LNCDMX.

Avisos en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público (Ciudad de México)

Existen avisos en caso de enajenación de bienes del dominio privado de la Ciudad de México, por lo que se refiere a donación y permuta:

> *Artículo 48.* Las donaciones se formalizarán ante el Notario Público que designe la Oficialía, el cual tramitará la baja ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda y dará el aviso correspondiente a la citada Oficialía para que efectúe las inscripciones respectivas en el registro previsto en esta Ley.
>
> En los casos que así proceda, el donatario cubrirá el costo de los honorarios del Notario Público y los gastos de escrituración y los derechos correspondientes y, en su caso, los impuestos que se causen.
>
> *Artículo 51.* La formalización de los contratos de permuta se deberán efectuar ante Notario Público, quien turnará a la Oficialía copia de las escrituras para el trámite correspondiente.

Por lo que se refiere a la adquisición de bienes inmuebles donde intervenga la Ciudad de México por compraventa o donación, se previene:

> *Artículo 66.* Una vez formalizada la operación de compraventa, deberá darse aviso a la Oficialía a efecto de que realice la inscripción correspondiente en el registro y se procedan a efectuar las anotaciones respectivas en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.
>
> *Artículo 70.* Una vez formalizada la donación, se deberá dar aviso a la Oficialía a efecto de que se realice la inscripción respectiva en el Registro, así como las anotaciones que procedan en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Avisos en la Ley General de Bienes Nacionales

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, es la encargada de regular lo relativo al patrimonio inmobiliario federal y, por

ende, las disposiciones relacionadas con los títulos o escrituras relativas. El artículo 96 de la Ley General de Bienes Nacionales faculta a dicha Secretaría a realizar supervisiones al protocolo de los notarios habilitados por ella para intervenir en esas operaciones o bien pedirles información periódica sobre las mismas.

Aviso del cierre y apertura de cada protocolo especial

Artículo 96. Los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sean parte la Federación y que en los términos de esta Ley requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal que nombrará la Secretaría, entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado, cuya lista hará pública.

Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal llevarán protocolo especial para los actos jurídicos de este ramo, y sus respectivos apéndices e índices de instrumentos y con los demás requisitos que la ley exija para la validez de los actos notariales. Estos protocolos especiales serán autorizados por las autoridades competentes de las entidades federativas, cuando así lo exijan las leyes locales aplicables, y por la Secretaría. Los notarios deberán dar aviso del cierre y apertura de cada protocolo especial a la Secretaría y remitirle un ejemplar del índice de instrumentos cada vez que se cierre un protocolo especial. Esta dependencia podrá realizar revisiones o requerir información periódica sobre los protocolos especiales, para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

En el caso de ausencia de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, quienes los suplan en términos de la legislación local respectiva, sean o no Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, podrán autorizar, tanto preventiva como definitivamente, un instrumento que se encuentre asentado en el protocolo respectivo, así como expedir testimonios de los que estén asentados dentro del protocolo, pero no podrán asentar nuevos instrumentos. Si el suplente ejerciere las facultades de autorización que este párrafo le concede, de manera previa deberá informar a la Secretaría que se encuentra a cargo de la suplencia, fundando y motivando la misma en los términos de su respectiva legislación.

La Secretaría emitirá los lineamientos que regulen aspectos específicos respecto del otorgamiento de actos relacionados con inmuebles federales, que deberán atender los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Aviso en la Ley de Nacionalidad

De acuerdo con el artículo 37, inciso *b)* de la Constitución, la nacionalidad mexicana por naturalización se pierde:

[...]

I. Por adquisición voluntaria de una nacionalidad extranjera, por hacerse pasar en cualquier instrumento público como extranjero, por usar un pasaporte extranjero, o por aceptar o usar títulos nobiliarios que impliquen sumisión a un Estado extranjero, y
II. Por residir durante cinco años continuos en el extranjero.

Por esa razón, la Ley de Nacionalidad obliga a autoridades y fedatarios a comunicar a la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE) si algún mexicano por naturalización se encuentra en uno de los supuestos de pérdida de nacionalidad antes mencionados, de acuerdo con la documentación con la que cuenten y que pueda suponer esta situación. Al respecto, la ley en análisis dispone:

Artículo 28. Las autoridades y fedatarios públicos están obligados a comunicar a la Secretaría aquellos casos en que tengan conocimiento de que un mexicano por naturalización se encuentre en alguno de los supuestos del artículo 37, apartado B de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.

Dicho aviso deberá realizarse dentro de los cuarenta días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de que se tuvo conocimiento de los hechos mencionados.

Aviso en la Ley Federal de Competencia Económica

La notificación a la Comisión Federal de Competencia Económica a que se refiere la Ley Federal de Competencia Económica publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de mayo de 2014 no debe realizarla el notario; sin embargo, se señala en esta obra, dado el cuidado que el notario debe tener de vigilar el cumplimiento de esta obligación por parte de los agentes económicos implicados.

Artículo 86. Las siguientes concentraciones deberán ser autorizadas por la Comisión antes de que se lleven a cabo:

I. Cuando el acto o sucesión de actos que les den origen, independientemente del lugar de su celebración, importen en el territorio nacional, directa o indirectamente, un monto superior al equivalente a dieciocho millones de veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal;

II. Cuando el acto o sucesión de actos que les den origen, impliquen la acumulación del treinta y cinco por ciento o más de los activos o acciones de un Agente Económico, cuyas ventas anuales originadas en el territorio nacional o activos en el territorio nacional importen más del equivalente a dieciocho millones de veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal, o

III. Cuando el acto o sucesión de actos que les den origen impliquen una acumulación en el territorio nacional de activos o capital social superior al equivalente a ocho millones cuatrocientas mil veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal y en la concentración participen dos o más Agentes Económicos cuyas ventas anuales originadas en el territorio nacional o activos en el territorio nacional conjunta o separadamente, importen más de cuarenta y ocho millones de veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal.

Los actos realizados en contravención a este artículo no producirán efectos jurídicos, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil o penal de los Agentes Económicos y de las personas que ordenaron o coadyuvaron en la ejecución, así como de los fedatarios públicos que hayan intervenido en los mismos.

Los actos relativos a una concentración no podrán registrarse en los libros corporativos, formalizarse en instrumento público ni inscribirse en el Registro Público de Comercio hasta que se obtenga la autorización favorable de la Comisión o haya transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 90, fracción V, sin que el Pleno haya emitido resolución.

Los Agentes Económicos involucrados que no se encuentren en los supuestos establecidos en las fracciones I, II y III de este artículo podrán notificarla voluntariamente a la Comisión.

Existen supuestos en los que no es necesario obtener la autorización por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica.

Artículo 93. No se requerirá la autorización de concentraciones a que se refiere el artículo 86 de esta Ley en los casos siguientes:

I. Cuando la transacción implique una reestructuración corporativa, en la cual los Agentes Económicos pertenezcan al mismo grupo de interés económico y ningún tercero participe en la concentración;

II. Cuando el titular de acciones, partes sociales o unidades de participación incremente su participación relativa en el capital social de una sociedad en la que tenga el control de la misma desde su constitución o inicio de operaciones, o bien, cuando el Pleno haya autorizado la adquisición de dicho control y posteriormente incremente su participación relativa en el capital social de la referida sociedad;

III. Cuando se trate de la constitución de fideicomisos de administración, garantía o de cualquier otra clase en la que un Agente Económico aporte sus activos, acciones, partes sociales o unidades de participación sin que la finalidad o consecuencia necesaria sea la transferencia de dichos activos, acciones, partes sociales o unidades de participación a una sociedad distinta tanto del fideicomitente como de la institución fiduciaria correspondiente. Sin embargo, en caso de ejecución del fideicomiso de garantía se deberá de notificar si se actualiza alguno de los umbrales referidos en el artículo 86 de esta Ley;

IV. Cuando se trate de actos jurídicos sobre acciones, partes sociales o unidades de participación, o bajo contratos de fideicomiso que se verifiquen en el extranjero relacionadas con sociedades no residentes para efectos fiscales en México, de sociedades extranjeras, siempre que las sociedades involucradas en dichos actos no adquieran el control de sociedades mexicanas, ni acumulen en el territorio nacional acciones, partes sociales, unidades de participación o participación en fideicomisos o activos en general, adicionales a los que, directa o indirectamente, posean antes de la transacción;

V. Cuando el adquirente sea una sociedad de inversión de renta variable y la operación tenga por objeto la adquisición de acciones, obligaciones, valores, títulos o documentos con recursos provenientes de la colocación de las acciones representativas del capital social de la sociedad de inversión entre el público inversionista, salvo que como resultado o con motivo de las operaciones la sociedad de inversión pueda tener una influencia significativa en las decisiones del Agente Económico concentrado;

VI. En la adquisición de acciones, valores, títulos o documentos representativos del capital social de sociedades o bien cuyo subyacente sean acciones representativas del capital social de personas morales, y que coticen en bolsas de valores en México o en el extranjero, cuando el acto o sucesión de actos no le permitan al comprador ser titular del diez por ciento o más de dichas acciones, obligaciones convertibles en acciones, valores, títulos o documentos y, además, el adquirente no tenga facultades para:

a) Designar o revocar miembros del consejo de administración, directivos o gerentes de la sociedad emisora;

b) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes;

c) Mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto del diez por ciento o más del capital social de una persona moral, o

d) Dirigir o influenciar directa o indirectamente la administración, operación, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma;

VII. Cuando la adquisición sobre acciones, partes sociales, unidades de participación o fideicomisos sean realizadas por uno o más fondos de inversión con fines meramente especulativos, y que no tengan inversiones en sociedades o activos que participen o sean empleados en el mismo mercado relevante que el Agente Económico concentrado, o

VIII. En los demás casos que establezcan las Disposiciones Regulatorias.

Avisos en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita

Conforme a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita ("Ley Antilavado"), publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 17 de octubre de 2012, que se ha mencionado con anterioridad, el notario está obligado a presentar avisos en la realización de aquellas actividades que la ley califica como "vulnerables", siendo aplicables al notariado aquéllas que están contenidas en el apartado A de la fracción XII del artículo 17 del ordenamiento en cita.

Artículo 17. Para efectos de esta Ley se entenderán Actividades Vulnerables y, por tanto, objeto de identificación en términos del artículo siguiente, las que a continuación se enlistan:

[...]

XII. La prestación de servicios de fe pública, en los términos siguientes:

A. Tratándose de los notarios públicos:

a) La transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles, salvo las garantías que se constituyan en favor de instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda.

Estas operaciones serán objeto de Aviso ante la Secretaría cuando en los actos u operaciones el precio pactado, el valor catastral o, en su caso, el valor comercial del inmueble, el que resulte más alto, o en su caso el monto garantizado por suerte principal, sea igual o superior al equivalente en moneda nacional a dieciséis mil veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal;

b) El otorgamiento de poderes para actos de administración o dominio otorgados con carácter irrevocable. Las operaciones previstas en este inciso siempre serán objeto de Aviso;

c) La constitución de personas morales, su modificación patrimonial derivada de aumento o disminución de capital social, fusión o escisión, así como la compraventa de acciones y partes sociales de tales personas. Serán objeto de Aviso cuando las operaciones se realicen por un monto igual o superior al equivalente a ocho mil veinticinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal;

d) La constitución o modificación de fideicomisos traslativos de dominio o de garantía sobre inmuebles, salvo los que se constituyan para garantizar algún crédito a favor de instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda. Serán objeto de Aviso cuando las operaciones se realicen por un monto igual o superior al equivalente a ocho mil veinticinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal;

e) El otorgamiento de contratos de mutuo o crédito, con o sin garantía, en los que el acreedor no forme parte del sistema financiero o no sea un organismo público de vivienda. Las operaciones previstas en este inciso, siempre serán objeto de Aviso.

En cuanto a los plazos y formas para presentar los avisos, la Ley Antilavado establece:

Artículo 23. Quienes realicen Actividades Vulnerables de las previstas en esta Sección presentarán ante la Secretaría los Avisos correspondientes, a más tardar el día 17 del mes inmediato siguiente, según corresponda a aquel en que se hubiera llevado a cabo la operación que le diera origen y que sea objeto de Aviso.

Artículo 24. La presentación de los Avisos se llevará a cabo a través de los medios electrónicos y en el formato oficial que establezca la Secretaría.

Dichos Avisos contendrán respecto del acto u operación relacionados con la Actividad Vulnerable que se informe, lo siguiente:

I. Datos generales de quien realice la Actividad Vulnerable;

II. Datos generales del cliente, usuarios o del Beneficiario Controlador, y la información sobre su actividad u ocupación de conformidad con el artículo 18 fracción II de esta Ley, y

III. Descripción general de la Actividad Vulnerable sobre la cual se dé Aviso.

A los notarios y corredores públicos se les tendrán por cumplidas las obligaciones de presentar los Avisos correspondientes mediante el sistema electrónico por el que informen o presenten las declaraciones y Avisos a que se refieren las disposiciones fiscales federales.

Artículo 25. La Secretaría podrá requerir por escrito o durante las visitas de verificación, la documentación e información soporte de los Avisos que esté relacionada con los mismos.

Como obligaciones adicionales que se establecen para el notario en esta ley, tenemos las siguientes:

Artículo 18. Quienes realicen las Actividades Vulnerables a que se refiere el artículo anterior tendrán las obligaciones siguientes:

I. Identificar a los clientes y usuarios con quienes realicen las propias Actividades sujetas a supervisión y verificar su identidad basándose en credenciales o documentación oficial, así como recabar copia de la documentación;
II. Para los casos en que se establezca una relación de negocios, se solicitará al cliente o usuario la información sobre su actividad u ocupación, basándose entre otros, en los avisos de inscripción y actualización de actividades presentados para efectos del Registro Federal de Contribuyentes;
III. Solicitar al cliente o usuario que participe en Actividades Vulnerables información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario y, en su caso, exhiban documentación oficial que permita identificarlo, si ésta obrare en su poder; en caso contrario, declarará que no cuenta con ella;
IV. Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios. La información y documentación a que se refiere el párrafo anterior deberá conservarse de manera física o electrónica, por un plazo de cinco años contado a partir de la fecha de la realización de la Actividad Vulnerable, salvo que las leyes de la materia de las entidades federativas establezcan un plazo diferente;
V. Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación en los términos de esta Ley, y
VI. Presentar los Avisos en la Secretaría en los tiempos y bajo la forma prevista en esta Ley.

Artículo 22. La presentación ante la Secretaría de los Avisos, información y documentación a que se refiere esta Ley, por parte de quienes realicen las Actividades Vulnerables no implicará para éstos, transgresión alguna a las obligaciones de confidencialidad o secreto legal, profesional, fiscal, bancario, fiduciario o cualquier otro que prevean las leyes, ni podrá ser objeto de cláusula de confidencialidad en convenio, contrato o acto jurídico alguno.

Artículo 33. Los Fedatarios Públicos, en los instrumentos en los que hagan constar cualquiera de los actos u operaciones a que se refiere el artículo anterior, deberán identificar la forma en la que se paguen las obligaciones que de ellos deriven cuando las operaciones tengan un valor igual o superior al equivalente a ocho mil veinticinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

En caso de que el valor de la operación sea inferior a la cantidad antes referida, o cuando el acto u operación haya sido total o parcialmente pagado con anterioridad a la firma del instrumento, bastará la declaración que bajo protesta de decir verdad hagan los clientes o usuarios.

En los casos distintos de los señalados en el párrafo anterior, los demás actos u operaciones a que se refieren las fracciones II a VII del artículo anterior deberán formalizarse mediante la expedición de los certificados, facturas o garantías que correspondan, o de cualquier otro documento en el que conste la operación, y se verificarán previa identificación de quienes realicen el acto u operación, así como, en su caso, del Beneficiario Controlador. En dichos documentos se deberá especificar la forma de pago y anexar el comprobante respectivo.

Artículo 32. Queda prohibido dar cumplimiento a obligaciones y, en general, liquidar o pagar, así como aceptar la liquidación o el pago, de actos u operaciones mediante el uso de monedas y billetes, en moneda nacional o divisas y Metales Preciosos, en los supuestos siguientes:

I. Constitución o transmisión de derechos reales sobre bienes inmuebles por un valor igual o superior al equivalente a ocho mil veinticinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación;
[...]

VI. Transmisión de dominio o constitución de derechos de cualquier naturaleza sobre los títulos representativos de partes sociales o acciones de personas morales por un valor igual o superior al equivalente a tres mil doscientas diez veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación, o

VII. Constitución de derechos personales de uso o goce de cualquiera de los bienes a que se refieren las fracciones I, II y V de este artículo, por un valor igual o superior al equivalente a tres mil doscientas diez veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, mensuales al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación.

Conforme al Reglamento de la "Ley Antilavado" los notarios tienen a su cargo el cumplimiento de las siguientes obligaciones que ya se encontraban previstas en la propia ley:

> *Artículo 20.* Quienes realicen las Actividades Vulnerables establecidas en el artículo 17 de la Ley deberán conservar copia de los Avisos presentados, así como los acuses correspondientes que el SAT les haya proporcionado por un plazo no menor a cinco años, contado a partir de la fecha de presentación de los Avisos correspondientes y de la emisión del acuse respectivo.
>
> Quienes realicen las Actividades Vulnerables a que se refiere este artículo deberán cumplir con criterios de integridad, disponibilidad, auditabilidad y confidencialidad en materia de conservación y resguardo de información y documentación, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.
>
> *Artículo 45.* Los Fedatarios Públicos para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 33 de la Ley, en la identificación de la forma en la que se paguen las obligaciones por parte de sus Clientes o Usuarios, deberán considerar el monto, fecha y forma de pago, y moneda o divisas con la que se haya efectuado el referido pago.
>
> Asimismo, por lo que respecta a la declaración de los Clientes o Usuarios señalada en el segundo párrafo del artículo 33 de la Ley, esta deberá señalar la forma en la que se paguen o hayan pagado las obligaciones en términos del párrafo anterior, para lo cual deberán observar lo previsto en el artículo 32 de la Ley.

Por su parte, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, establece lo siguiente:

> *Artículo 33.* El responsable deberá informar sin dilación alguna al titular, y al Instituto, en cuanto se confirme que ocurrió la vulneración. El responsable realizará las acciones necesarias para la revisión exhaustiva de la magnitud de la afectación, a fin de que los titulares afectados tomen las medidas correspondientes para la defensa de sus derechos. El Instituto podrá verificar las medidas de mitigación, niveles de seguridad y documento de gestión, para recomendar las medidas pertinentes para la protección de los datos del titular.

Es de hacer notar que esta disposición solo obligará a las autoridades de la CDMX (art. 1o).

Derechos del notario

XIII

A la autodeterminación

Éste consiste en la adopción y práctica de un criterio jurídico particular, que deberá siempre estar ajustado a un marco legal. Esto es, la libertad que tiene el notario de calificar y proponer soluciones que considere más adecuadas a los casos que se le plantean, considerando la facultad de excusarse de actuar sin caer en responsabilidad y justificar su negativa, porque de lo contrario incurrirá en la sanción prevista por el artículo 238, fracción IV de la LNCDMX, que sanciona al notario que se niegue a actuar sin que medie explicación o justificación fundada por parte de éste.

En la nueva ley se recoge este principio llamado de *sustentabilidad*, consagrado en los siguientes numerales de la LNDF:

> *Artículo 31.* El ejercicio de la función notarial y la asesoría jurídica que proporciona el Notario, debe realizarlo en interés de todas las partes y del orden jurídico justo y equitativo de la ciudad, y por tanto, incompatible con toda relación de sumisión ante favor, poder o dinero, que afecten su independencia formal o materialmente.
>
> El Notario no deberá aceptar más asuntos que aquellos que pueda atender personalmente en su función autentificadora.

Igualmente, los artículos 28 y 52 de la LNCDMX establecen lo siguiente:

> *Artículo 28.* Siendo la función notarial de orden e interés públicos, corresponde a la Ley y a las instituciones que contemplan procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, la independencia, la imparcialidad y autonomía del Notario en el ejercicio de la fe pública de que está investido, a fin de que esta última pueda manifestarse libremente, en beneficio de la certeza y seguridad jurídicas que demanda la sociedad y sin más limitaciones ni formalidades que las previstas por la Ley.
>
> En consecuencia, las autoridades administrativas y judiciales proveerán lo conducente para hacer efectiva y expedita la independencia funcional del Notariado, auxiliándole de la misma forma, cuando así lo requiera el Notariado, para el eficaz ejercicio de sus funciones.
>
> *Artículo 52.* La carrera notarial se regirá por los principios y valores que fundamentan el ejercicio de la fe pública, y especialmente por los principios de excelencia, especialización, legitimación, objetividad, profesionalismo, imparcialidad, sustentabilidad e independencia, eqüidad de género y de inclusión.

De conformidad con el artículo 2o. de la Ley Reglamentaria del artículo 5o. constitucional, relativo al ejercicio de las Profesiones en el Distrito Federal, el notario es un profesionista distinto al abogado y, como ha quedado dicho, la normativa que regula al licenciado en derecho es diferente a la del notario; así, el primero de ellos debe ser siempre parcial a los intereses de su cliente, mientras que el notario en su función, bajo cualquier circunstancia, deberá ser imparcial y en ello fundamentará sus decisiones.

Como cualquier profesionista, es libre de adoptar el criterio de solución a sus asuntos que estime conveniente, aplicándose con cordura y prudencia, apegándose a sus conocimientos y a la práctica generalizada (art. 34, fracc. I).

A cobrar honorarios

El artículo 5o. constitucional dispone:

> Primer párrafo, *in fine*
>
> [...] Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial
>
> Tercer párrafo
>
> [...] Nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial [...]
>
> Cuarto párrafo, *in fine*
>
> Los servicios profesionales de índole social serán obligatorios y retribuidos en los términos de la ley y con las excepciones que ésta señale [...]

En la actualidad, el *cobro de honorarios* se encuentra regulado por los artículos siguientes de la LNCDMX:

> *Artículo 5o.* Al Jefe de Gobierno y a las Autoridades competentes de la Ciudad de México les corresponde aplicar la presente ley y vigilar su debido cumplimiento.
>
> [...]
>
> *Artículo 15.* Los Notarios tendrán derecho a obtener de los prestatarios de sus servicios el pago de honorarios, de acuerdo con el Arancel, y de los gastos suficientes que se causen o hayan de causarse.
>
> El Colegio, presentará a las Autoridades Competentes la propuesta de actualización del Arancel, a más tardar el último día de noviembre anterior al año en que regirá dicha actualización, a la que anexará las consideraciones que sustenten su propuesta.
>
> Las Autoridades Competentes, después de haber recibido las aclaraciones del Colegio a las observaciones que tuviesen, llevarán a cabo las modificaciones fundadas que estimen conducentes; una vez aprobado, éste será publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* a más tardar el último día hábil del mes de enero del año siguiente. Llegado el término, y en tanto no se publique la actualización, continuará aplicándose el último Arancel publicado.
>
> *Artículo 16.* Los derechos de los prestatarios frente a los Notarios serán los siguientes:
>
> I. Ser atendidos personalmente y con profesionalismo (relacionado con el art. 7 del reglamento).
> II. Ser informados por los Notarios de las exenciones, beneficios fiscales y facilidades administrativas aplicables al trámite solicitado;
> III. Obtener información por parte del Notario en cualquier etapa del procedimiento que realiza ante éste;
> IV. Recibir copia de la solicitud de entrada y trámite al Registro Público de la Propiedad y de Comercio o del documento que haga sus veces, así como a ser informado acerca del estado que guarda el trámite registral; y
> V. Solicitar y obtener el original o copia certificada de los documentos con los que se acredite el pago de los impuestos y derechos generados por la operación celebrada.
>
> *Artículo 17.* Las Autoridades Competentes podrán requerir de los Notarios la prestación de sus servicios para atender asuntos de orden público o de interés social. En estos casos las autoridades y el Colegio convendrán los honorarios correspondientes.

Artículo 18. Los Notarios participarán también, con tarifas reducidas y convenidas por el Colegio con las Autoridades Competentes, en programas de fomento a la vivienda, programas de regularización de la tenencia de la propiedad inmueble y el programa de Jornada Notarial.

Por su parte, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

Artículo 77. El arancel en todo momento incluirá un concepto de remuneración por la digitalización de los instrumentos que integran el protocolo, así como de los documentos presentados para cotejo que constituyen el Apéndice Electrónico de Cotejos.

Igualmente, cada año, el arancel tendrá previsto un concepto por el almacenamiento, conservación y resguardo electrónicos, así como por el envío de dicha información al Colegio a través del Sistema Informático. Este concepto de remuneración será calculado por el Sistema Informático de forma automática al digitalizar cada instrumento, su apéndice o el documento presentado para cotejo y el recurso económico será transmitido al Colegio por la vía que éste determine como una cuota ordinaria y variable de acuerdo con su utilización. En términos del artículo 82 de la Ley, el Colegio podrá abstenerse de proveer de folios a un notario que no esté al corriente en el pago de estas cuotas.

La regla general es que el notario tiene derecho a cobrar honorarios y gastos; sin embargo, admite las siguientes excepciones:

- En materia de interés social se estará a lo que convenga el colegio.
- Cuando se interviene en programas de regularización de la vivienda y tenencia de la tierra, sus honorarios deben ser reducidos.

El primer arancel fue publicado en la *Gaceta de Gobierno del Distrito Federal*, el día 28 de noviembre de 2000 y le han seguido varios más.

El artículo 239, fracción V, establece la sanción al notario que no se ajuste al arancel o a los convenios legalmente celebrados en materia de honorarios legalmente aplicables.

En materia judicial, el artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (CPCDF) establece:

Las costas serán reguladas por la parte a cuyo favor se hubieren declarado y se sustanciará el incidente con un escrito en el que se promueva la liquidación por la parte que haya obtenido dicha prestación, del que se dará vista a la contraria por el término de tres días, debiéndose resolver y mandar publicar la resolución en el Boletín Judicial dentro del término improrrogable de ocho días.

El juez deberá analizar la cotización que se presente por notarios públicos, abogados, corredores públicos o peritos, y para aprobarla deberá comprobar que se apega al arancel respectivo y a las constancias de autos, y en su caso, sólo autorizará la liquidación formulada por lo que resulte de acuerdo con los conceptos señalados [...]

En materia crediticia, la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado dice:

Artículo 19. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 13, 14 y 15 de la presente Ley y con el objetivo de lograr una mayor disminución de los costos de transacción para la Subrogación de Deudor y la Subrogación de Acreedor, la Secretaría de Economía podrá celebrar convenios de coordinación con los Estados y Municipios para eliminar los costos registrales y los aranceles notariales, procurando que en los casos de subrogación no se carguen los mismos costos de una nueva transacción, y si es posible, eliminarlos. Lo anterior, con el objeto de beneficiar a los acreditados a incentivar la reactivación del crédito.

El artículo 98 de la Ley General de Bienes Nacionales obliga al notario a gestionar y obtener el registro de las escrituras relativas y remitirlas a la Secretaría de la Función Pública en un lapso no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en que se autoricen los mencionados instrumentos.

El artículo 98 de la Ley General de Bienes Nacionales establece:

> *Artículo 98.* Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal formalizarán los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que otorguen la Federación o las entidades, y tanto ellos como los notarios públicos que formalicen actos otorgados por las entidades, serán responsables de que los actos que se celebren ante su fe cumplan con lo dispuesto en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables.
>
> Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y los notarios públicos estarán obligados a hacer las gestiones correspondientes para obtener la inscripción de las escrituras relativas en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien, y a remitir a la Secretaría el testimonio respectivo debidamente inscrito, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en la que hayan autorizado cada escritura, salvo en casos debidamente justificados. En caso de incumplimiento, incurrirán en responsabilidad y serán sancionados en los términos de esta Ley.
>
> En los casos en que intervengan Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, los honorarios que les correspondan conforme al arancel que establezca los honorarios de los notarios, se reducirán el cincuenta por ciento. Cuando se otorguen instrumentos dentro de programas de regularización de la propiedad inmueble o promoción de la vivienda, las dependencias administradoras de inmuebles podrán convenir con los Colegios de Notarios respectivos, tarifas y cuotas especiales para el otorgamiento de dichos instrumentos.

El artículo 11 de la Ley de Fomento Cooperativo para el Distrito Federal prevé un cobro reducido de honorarios para aquellos notarios ante quienes constituyen las sociedades cooperativas previstas en la mencionada ley.

> *Artículo 11.* Auxilio notarial
>
> Todos los actos relativos a la constitución y registro de las sociedades cooperativas citados en esta Ley, estarán exentos de impuestos y derechos fiscales de carácter local, conforme a lo establezca el Código Financiero del Distrito Federal y las declaratorias que al efecto emita la autoridad competente.
>
> En las escrituras públicas, para los efectos señalados en el párrafo anterior, los notarios cobrarán el arancel reducido que al efecto se establezca.

A la licencia y separación

Todo notario tiene derecho a la *licencia*, pero no puede ausentarse libremente; para hacerlo tiene que solicitar licencia o vacaciones y deberá contar con un suplente.

Lo anterior se encuentra regulado por los artículos siguientes de la LNCDMX:

> *Artículo 202.* Los Notarios podrán separarse del ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles renunciables, consecutivos o alternados, cada seis meses, previo aviso que por escrito den a las Autoridades Competentes y al Colegio.
>
> No será necesario el aviso en los días en que cierren las oficinas públicas y no den servicio al público, por lo que no serán computables en los 30 días hábiles mencionados en el párrafo anterior.
>
> En el caso de la mujer notaria y en el supuesto de que ésta se encuentre en estado de gravidez, no se computarán dentro de dichos 30 días hábiles, los cuarenta y cinco días naturales anteriores al parto ni los cuarenta y cinco días naturales posteriores al mismo.

Lo mismo se observará en cualquier período de la gravidez, en que por las condiciones de salud propias o del producto deba guardar reposo, estando únicamente obligada a dar aviso de lo anterior a las Autoridades Competentes y al Colegio, exhibiendo para dichos efectos constancia médica.

En el caso del varón notario tampoco se computarán dentro de los mencionados 30 días hábiles, los cuarenta y cinco días naturales posteriores al nacimiento de su hijo o hija.

Artículo 203. Los Notarios podrán solicitar de la Autoridad Competente licencia para separarse del ejercicio de sus funciones hasta por el término de un año renunciable. Para el otorgamiento de la licencia dicha autoridad consultará al Colegio.

Artículo 204. Sin perjuicio de lo de lo (sic) dispuesto en el Artículo anterior, salvo causa justificada, no se concederá nueva licencia al Notario que no hubiere actuado ininterrumpidamente por seis meses a partir del vencimiento de la anterior licencia. Transcurridos los términos de la licencia o aviso a que se refieren los Artículos anteriores, el Notario deberá reiniciar sus funciones de inmediato.

Artículo 205. La Autoridad Competente concederá licencia, por el tiempo que dure en el ejercicio de su cargo. Al Notario que resulte electo para ocupar un puesto de elección popular o designado para la judicatura o para desempeñar algún empleo, cargo o comisión públicos. El Notario formulará la solicitud correspondiente, exhibiendo constancia certificada expedida por la autoridad de que se trate, junto con el convenio de suplencia correspondiente. Si no presentare éste último, la autoridad, en un lapso no mayor de siete días hábiles y previa consulta que de estimarla conveniente haga al Colegio, procederá a designar al suplente en los términos previstos por el Artículo 194 de esta ley.

A la asociación

Consiste en el *derecho de asociación* con otro notario u otros para atender una notaría. Anteriormente, la asociación solo se permitía entre dos notarios; la ley actual establece que la asociación puede darse hasta entre tres notarios que deberán actuar indistintamente en el mismo protocolo, que será el del notario de mayor antigüedad. Al respecto la LNDF establece:

> *Artículo 198.* Podrán asociarse hasta tres notarios por el tiempo que estimen conveniente para actuar indistintamente en el mismo protocolo, que será el del notario de mayor antigüedad; al disolverse los convenios de asociación los notarios actuarán en sus respectivos protocolos.

En caso de disolverse la asociación, se deberá asignar patente y protocolo a cada notario; si la disolución fuere por la cesación en funciones del notario más antiguo, deberá observarse lo establecido por la LNCDMX:

> *Artículo 199.* Si la disolución fuere por la cesación en funciones del Notario más antiguo, en cuyo protocolo actuaban otros Notarios asociados, tal protocolo corresponderá al asociado que continúe en funciones con mayor antigüedad, y en él seguirá actuando. Si subsistiera asociación de ése con otros Notarios, ellos actuarán en el protocolo del más antiguo.

En los casos de asociación no hay necesidad de celebrar convenio de suplencia, porque los socios se consideran suplentes naturales.

Los convenios de asociación deben inscribirse en el Colegio, en el Archivo General de Notarías, en el Registro Público de la Propiedad y en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

A excusarse

El artículo 43 de la LNCDMX determina los días y horarios en que deberá ejercerse la función notarial (relacionado con el artículo 12 de la LNCDMX):

> *Artículo 43.* La función notarial podrá ejercerse en cualquier día, sea hábil o inhábil y a cualquier hora y lugar. Sin embargo, la notaría podrá cerrarse en días inhábiles y fuera del horario de trabajo señalado.
>
> Cada Notario deberá señalar el horario de trabajo de su oficina, anunciarlo al exterior de la misma y lo informará a las autoridades competentes y al colegio, así como los cambios que hiciere al respecto.

Por su parte, el artículo 45 de la LNCDMX prevé que el notario podrá excusarse para actuar en los siguientes casos:

> *Artículo 45.* El Notario podrá excusarse de actuar en días festivos o en horario que no sea el de su oficina, salvo que el requerimiento sea para el otorgamiento de testamento, siempre y cuando a juicio del propio Notario las circunstancias del presunto testador hagan que el otorgamiento sea urgente.
>
> También podrá excusarse de actuar cuando los solicitantes del servicio no le aporten los elementos necesarios o no le anticipen los gastos y honorarios correspondientes.

En relación con el *derecho de excusa* para actuar, el notario lo puede ejercer cuando se solicitan sus servicios en día no hábil o en horario diferente al de su oficina y no como indicaba la Ley de 1980, "en horas que no sean de oficina" (art. 34 de dicha ley). Así, cada notario fija y publicita su horario de trabajo al que deberá ceñirse el cliente, también salvo el caso de urgencia en el otorgamiento de un testamento, que ahora es calificado y valorado por el propio notario. Es causa de excusa en la nueva ley que al notario no le aporten los elementos necesarios para la escrituración, ejemplo: antecedentes o no haya un anticipo, ya sea aplicado a gastos y/u honorarios.

A la permuta de notarías

Éste es un procedimiento que consiste en el cambio que un notario hace a otro con respecto a la titularidad de sus respectivas notarías, lo que supone transmisiones en su universalidad (ubicación, aunque pueden conservar lo que tenían antes de permutar dada la libertad de establecimiento que la ley concede, protocolo, número, etc.) con una relación de causahabiencia plena.

Lo anterior está regulado por los siguientes preceptos de la LNCDMX:

> *Artículo 191.* Con la autorización de la autoridad competente, la que recabará opinión del Colegio si lo considera conveniente, dos Notarios en ejercicio permutarán su respectivo número de notaría y el protocolo en que cada uno actúa, de modo que a partir de la fecha en que se autorice, uno además de ostentar el número del otro actuará en el protocolo en que actuaba éste y viceversa.
>
> *Artículo 192.* La autoridad competente, también con la opinión del Colegio si lo considera conveniente, podrá autorizar a un Notario en ejercicio, el cambio de número de notaría y el protocolo en que actúa por otra notaría que esté vacante, cuando las necesidades del servicio lo permitan. En este caso, el Notario ostentará el número de la notaría vacante y actuará en el protocolo respectivo, dejando de tener el número de notaría y protocolo que tenía antes de esa autorización.
>
> *Artículo 193.* En los supuestos a que se refieren los dos Artículos que anteceden la Autoridad Competente expedirá la o las nuevas patentes en un plazo de treinta días hábiles. Quienes reciban nuevas patentes deberán cambiar su sello y registrarlo en consecuencia, e inutilizar los anteriores en los términos de esta ley.

Artículo 201. Las permutas autorizadas, los convenios de suplencia y de asociación, así como sus modificaciones y disolución se inscribirán ante las autoridades a que se refiere el Artículo 67, fracción II y ante el Colegio, se publicarán por una sola vez en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, con cargo a los Notarios.

A la reubicación de notarías

Anteriormente, el procedimiento de *reubicación de notarías* correspondía a una cuestión potestativa de la autoridad, debido a que quedaba sujeto a su aprobación; en la actualidad ya no hay necesidad de pedir permiso para tal fin, solo dar aviso de ello. Al respecto, la LNCDMX dice:

Artículo 67. Para que el Notario de la Ciudad de México pueda actuar, debe: [...]

III. Establecer una oficina para el desempeño de su función dentro del territorio de la Ciudad de México e iniciar el ejercicio de sus funciones en un plazo que no excederá de noventa días naturales contados a partir de la fecha en que rinda su protesta; [...]

[...] Para el caso de que el Notario cambie de ubicación la notaría, dará el aviso correspondiente a la autoridad competente solicitando a su costa la publicación respectiva en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*.

El notario que cambie de ubicación deberá dar solo aviso a la autoridad competente y lo publicará en la Gaceta. En la aplicación del artículo 10 de la LNCDMX, donde la autoridad puede fijar una residencia específica a las notarías de nueva creación, se entiende que el cambio de domicilio es procedente, pero siempre y cuando se haga dentro de la circunscripción autorizada.

Prohibiciones del notario

XIV

Tienen como propósito que la actuación del notario sea imparcial; de esta manera existen ciertas conductas que el notario debe abstenerse de realizar, bajo pena de ser sancionado o bien de nulidad o inexistencia de los hechos y actos que certifique o formalice, o del instrumento que certifica o redacta.

Estudio de los preceptos legales

La LNCDMX señala:

Artículo 47. Queda prohibido para los Notarios:

I. Actuar con parcialidad en el ejercicio de sus funciones y en todas las demás actividades que esta ley le señala;

II. Dar fe de actos que dentro de los procedimientos legales respectivos corresponda en exclusiva hacerlo a algún servidor público; sin embargo, sin tener en principio ese valor procedimental exclusivo, sí podrán cotejar cualquier tipo de documentos, registros y archivos públicos y privados o respecto a ellos u otros acontecimientos certificar hechos, situaciones o abstenciones que guarden personas o cosas relacionadas o concomitantes con investigaciones en materia penal, procesos o trámites, los que podrán presentarse en los procedimientos jurisdiccionales o administrativos que corresponda, y que serán valorados en los términos que establezca la legislación aplicable, salvo las copias de constancias que obren en expedientes judiciales que le hayan sido turnados por un juez para la elaboración de algún instrumento, que podrá cotejar a solicitud de quien haya intervenido en el procedimiento o haya sido autorizado en él para oír notificaciones;[1]

III. Actuar como Notario en instrumentos o asuntos en que tengan interés, disposición a favor, o intervengan por sí, representados por o en representación de terceros, el propio Notario, su cónyuge o parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto y segundo grados, respectivamente, o sus asociados o suplentes y los cónyuges o parientes de ellos en los mismos grados o en asuntos en los cuales tenga esta prohibición el o los Notarios asociados, o el Notario suplente;

IV. Actuar como Notario sin rogación de parte, solicitud de interesado o mandamiento judicial, salvo en los casos previstos en esta Ley;

V. Dar fe de actos, hechos o situaciones con respecto a los cuales haya actuado previamente como abogado en asuntos donde haya habido contienda judicial;

VI. Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como Notario;

VII. Dar fe de manera no objetiva o parcial;

VIII. Ejercer sus funciones si el objeto, el motivo expresado o conocido por el Notario, o el fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres; así mismo si el objeto del acto es físico o legalmente imposible;

---

[1] Cfr. Mario Antonio Zinny, *El acto notarial (dación de fe)*, Depalma, Buenos Aires, 1986, pp. 64 y 65. Se menciona la posibilidad siempre aceptada en la doctrina de que el notario pueda dar fe aun como mera preconstitución de prueba de un hecho delictuoso que circunstancial o deliberadamente presencie a petición de parte.

IX. Recibir y conservar en depósito, por sí o por interpósita persona, sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan, excepto en los siguientes casos:

a) El dinero o cheques destinados al pago de gastos, impuestos, contribuciones o derechos causados por las actas o escrituras, o relacionados con los objetos de dichos instrumentos;
b) Cheques librados a favor de acreedores en pago de adeudos garantizados con hipoteca u otros actos cuya escritura de extinción vaya a ser autorizada por ellos;
c) Documentos mercantiles y numerario en los que intervengan con motivo de protestos; y
d) En los demás casos en que las leyes así lo permitan.

En los casos señalados en esta fracción, el Notario, dará el destino que corresponda a cada cantidad recibida, dentro de los plazos que señalen las disposiciones legales aplicables; en su defecto, tan pronto proceda;

X. Establecer oficinas en una dirección distinta a la registrada por la Autoridad competente, para atender al público en asuntos y trámites relacionados con la notaría a su cargo.

No se considerará violatoria de la presente fracción la atención al público en las sedes o lugares convenidos con las autoridades de los Notarios que participen en los programas de regularización de la tenencia de la tierra, de Jornadas Notariales, Sucesiones, de Testamentos, Voluntad Anticipada y cualquier otro programa, o convenio con cualquier autoridad federal o local que tenga como finalidad la accesibilidad y cercanía en los servicios Notariales, o de las consultorías gratuitas que implemente el Colegio de Notarios en cualquier lugar de la Ciudad de México; y

XI. Establecer despachos o negocios, en el interior de las oficinas, cuya dirección tenga registrada ante la autoridad, ajenos a los servicios Notariales o cualquier otro que represente un conflicto de interés.

Si el Notario designa su oficina Notarial para recibir notificaciones de los juicios en los que participe y señale domicilios fiscales de él, de su cónyuge o de sus ascendientes o descendientes o que corresponda a un domicilio fiscal para una persona moral o mercantil, de la que forme parte no se considerará violatorio de la presente fracción.

Como complemento del precepto citado, es conveniente mencionar lo dispuesto por los artículos 14, 27 y 28 de la LNCDMX que, en resumen, hacen referencia a los principios jurídicos y deontológicos que deberá tener presente todo notario en el desempeño de su oficio profesional, debido a que al ser ésta una función de interés público, corresponderá a la ley y a las instituciones que contempla procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, independencia, imparcialidad y autonomía en el ejercicio de la fe pública de que está investido.

Por lo que hace a la fracción VIII, la misma se ve fortalecida con las disposiciones de la nueva Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita ("Ley Antilavado"), publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 17 de octubre de 2012, que se ha mencionado en apartados anteriores de esta obra, particularmente lo dispuesto por el artículo 21, que se cita a continuación:

Artículo 21. Los clientes o usuarios de quienes realicen Actividades Vulnerables les proporcionarán a éstos la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley establece.

Quienes realicen las Actividades Vulnerables deberán abstenerse, sin responsabilidad alguna, de llevar a cabo el acto u operación de que se trate, cuando sus clientes o usuarios se nieguen a proporcionarles la referida información o documentación a que se refiere el párrafo anterior.

Consecuencias de derecho

En caso de contravención al artículo 47 de la LNCDMX, se observará lo previsto por los artículos siguientes de la misma ley:

> *Artículo 239.* Se sancionará al Notario con multa de uno a treinta veces la Unidad de Medida y Actualización vigente en el momento del incumplimiento: [...]
>
> II. Por incurrir en alguna de las hipótesis previstas en el Artículo 47, fracciones, I, IV, VI, VIII y IX de esta ley;
>
> [...]
>
> *Artículo 240.* Se sancionará con suspensión del ejercicio de la función notarial de tres días hasta por un año: [...]
>
> III. Por incurrir en alguna de las prohibiciones que señala el artículo 47, fracciones II, III, V y VII; [...]
>
> *Artículo 241.* Se sancionará al Notario con la cesación del ejercicio de la función Notarial y la consecuente revocación de su patente además de los supuestos señalados en el artículo 209 de esta ley, en los siguientes casos:
>
> [...]
>
> I. Por incurrir reiteradamente en alguno de los supuestos señalados en el artículo anterior; [...]

La ley vigente amplía de manera importante el campo de acción del notario, puesto que le permite actuar en aquellos asuntos que, pudiera pensarse, están limitados o reservados a otros fedatarios, como el Ministerio Público, de manera que la fracción segunda del artículo 47 le permite intervenir en cualquier tipo de cotejos o certificación de hechos relacionados con todo procedimiento, aun de índole criminal, dejando al juzgador la valoración de los instrumentos, pero sin caer en ningún tipo de responsabilidad derivada de dicha intervención.

En general, dentro de la materia de prohibiciones, la nueva ley introduce, sin perjuicio de lo ya estudiado, la imposibilidad o prohibición que tiene el notario de intervenir en actos relacionados con su suplente o socio, cónyuges y parientes de éstos en cualquier momento, mientras estén vigentes los convenios de suplencia y asociación (art. 47, frac. III); asimismo, dar fe de actos o hechos respecto a situaciones donde el notario actuó como abogado con anterioridad si hubo contienda (frac. V); también actuar sin identificarse precisamente como notario ante los interesados o destinatarios de su actuación (frac. VI y art. 144), y ejercer si el objeto o el motivo que tienen las partes, expresado o conocido por el notario, es ilícito, lo que va relacionado principalmente con el narcotráfico o lavado de dinero, pero de muy difícil probanza, en nuestra opinión, que, como se ha dicho ahora, se ve fortalecido por lo dispuesto en la "Ley Antilavado", lo que confirma el criterio causalista previsto en el artículo 1831 del Código Civil (fracc. VIII), faculta al notario a recibir dinero o cheques para el pago de adeudos a favor de cualquier acreedor y ya no solo a favor de instituciones o Sociedades Nacionales de Crédito (fracc. IX, inc. *b*) y clarifica que el notario queda impedido para actuar como abogado en litigios relacionados con los instrumentos que autorizó como tal, salvo que sea una actuación procesal en causa propia.

En lo que toca a la participación del notario en actos cuyo objeto sea ilícito o sepa que proviene de alguna actividad ilegal, éste puede llegar a ser responsable en el fuero común del delito previsto en el Código Penal para el Distrito Federal, que dice:

Artículo 250. Al que por sí o por interpósita persona posea, adquiera, enajene, administre, custodie, cambie, altere, deposite, dé en garantía, invierta, transporte o transfiera recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza que procedan o representen el producto de una actividad ilícita, con alguno de los siguientes propósitos: ocultar, encubrir o impedir conocer el origen, localización, destino o propiedad de dichos recursos, derechos o bienes, o alentar alguna actividad ilícita, se le impondrán de cinco a quince años de prisión y de mil a cinco mil días multa.

Las penas previstas en el párrafo anterior serán aumentadas en una mitad cuando el delito se cometa por servidores públicos; además, se impondrá a dichos servidores públicos, destitución e inhabilitación para desempeñar empleo, cargo o comisión hasta por un tiempo igual al de la pena de prisión impuesta.

Para efectos de este artículo se entiende que proceden o representan el producto de una actividad ilícita, los recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza, sobre los que se acredite su ilegítima procedencia o exista certeza de que provienen directa o indirectamente de la comisión de algún delito o representan las ganancias derivadas de éste.

Incompatibilidades

XV

Preceptos y consecuencias de derecho

La incompatibilidad consiste en la imposibilidad de realizar dos actividades en un mismo tiempo, al existir un antagonismo entre ellas.

Al respecto, la LNCDMX dispone:

> *Artículo 32.* El ejercicio de la función notarial es incompatible con toda restricción de la libertad personal, de las facultades de apreciación y de expresión.
>
> *Artículo 33.* El ejercicio del oficio Notarial es incompatible con toda dependencia a empleo, cargo o comisión público o privado o de elección popular, y con el ejercicio de la profesión de abogado en asuntos en que haya contienda. El Notario tampoco podrá ser comerciante, ministro de culto o agente económico de cualquier clase en términos de las leyes respectivas.

En este sentido, el notario no puede desempeñar un cargo público, a menos que tenga licencia; la razón de lo anterior es debido a que se piensa que con ello perdería interés en la función notarial o podría llegar a tener una actitud parcial.

En cuanto a la actividad de comerciante, deberá entenderse ésta como propia de persona física, porque bien podría el notario pertenecer a una sociedad mercantil, considerándose así como comerciante la sociedad misma.

En lo relativo al ejercicio del mandato judicial y a la función de abogado, la función de imparcialidad plena con que debe desempeñarse el notario es contraria a la del litigante, quien por esencia debe ser parcial y encaminada a proteger solo los intereses de su cliente. No obstante lo anterior, esta incompatibilidad no opera si el notario litiga en causa propia.

En lo referente al empleo, cargo o comisiones de particulares u oficiales, puede entenderse como cualquier actividad, remunerada o no, que implique una relación de subordinación o dependencia frente a cualquier institución o particular.

El notario deberá abstenerse de ejercer funciones de representación o dirección, entre otras, como ministro de culto en cualquier asociación religiosa, con el carácter previsto en el artículo 12 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público.

> *Artículo 12.* Para los efectos de esta Ley, se consideran ministros de culto a todas aquellas personas mayores de edad a quienes las asociaciones religiosas a que pertenezcan confieran ese carácter. Las asociaciones religiosas deberán notificar a la Secretaría de Gobernación su decisión al respecto. En caso de que las asociaciones religiosas omitan esa notificación, o en tratándose de iglesias o agrupaciones religiosas, se tendrán como ministros de culto a quienes ejerzan en ellas como principal ocupación, funciones de dirección, representación u organización.

Por el contrario, la LNCDMX establece algunas excepciones:

Artículo 34. El Notario sí podrá:

I. Aceptar y desempeñar cargos académicos y docentes, de dirección de carrera o institución académica, de beneficencia pública o privada, de colaboración ciudadana y los que desempeñe gratuitamente a personas morales con fines no lucrativos;
II. Representar a su cónyuge, ascendientes o descendientes, por consanguinidad o afinidad y hermanos;
III. Ser tutor, curador y albacea;
IV. Desempeñar el cargo de miembro del consejo de administración, comisario o secretario de sociedades o asociaciones;
V. Resolver consultas jurídicas objetivamente y ser consultor jurídico extranjero emitiendo dictámenes objetivos;
VI. Ser árbitro o secretario en juicio arbitral;
VII. Ser mediador jurídico;
VIII. Ser mediador o conciliador;
IX. Patrocinar a los interesados en los procedimientos judiciales o administrativos necesarios para obtener el registro de escrituras;
X. Intervenir, patrocinar y representar a los interesados en los procedimientos judiciales en los que no haya contienda entre particulares, así como en trámites y procedimientos administrativos; dichas funciones no inhabilitan al Notario para autorizar, en su caso, cualquier instrumento relacionado;
XI. Actividades semejantes que no causen conflicto ni dependencia que afecte su dación de fe y asesoría imparcial; y
XII. Ser prestador de servicios de certificación.

En materia de actividades incompatibles con la función notarial, es importante destacar que la ley señala con toda claridad que, para el Estado, la figura del notario no puede asimilarse con la de *agente económico*, al declararlas incompatibles; con lo cual no puede realizar ni mucho menos monopolizar una actividad mercantil y, por tanto, se reconoce que su función es completamente diferente a la de un comerciante o a la de un sujeto reconocido por su actividad comercial, como lo es el corredor público. En este sentido, lo anterior puede ayudar a terminar con la polémica que ha surgido últimamente en torno al notariado mexicano en el ámbito de la libre competencia económica entre comerciantes (art. 33 LNCDMX).[1]

---

[1] TESIS AISLADA XXX/2002

AGENTES ECONÓMICOS, CONCEPTO DE, PARA LOS EFECTOS DE LA LEY FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA. Por "Agentes económicos" de conformidad con el significado gramatical de sus vocablos, y para efectos de la Ley Federal de Competencia Económica, se entiende aquellas personas que, por su actividad, se encuentran estrechamente vinculadas con la producción, la distribución, el intercambio y el consumo de artículos necesarios, que repercute y trasciende necesariamente en la economía de un Estado, lo que se corrobora en el hecho de que el objeto de la referida ley consista en proteger el proceso de competencia y libre concurrencia, así como evitar los monopolios, las prácticas monopólicas y demás restricciones al funcionamiento eficiente de los mercados de bienes y servicios, que se presentan, por ejemplo, cuando dichas personas especulan con los artículos de consumo necesario, con el objeto de provocar el alza de sus precios, esto es, persiguiendo un lucro excesivo.

Amparo en revisión 761/199. José Melesio Mario Pérez Salinas. 20 de febrero de 2002. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Francisco Octavio Escudero Contreras.

T.A. XXX/2002.
TESIS AISLADA XXXI/2002
NOTARIOS PÚBLICOS, NO SON AGENTES ECONÓMICOS PARA EFECTOS DE LA LEY FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA. Si se toma en consideración, por un lado, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos, 7o., 10 y 17 de la Ley del Notariado del Distrito Federal publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el ocho de enero de mil novecientos ochenta, abrogada por la Ley del Notariado para el

La ley conceptúa como actividades compatibles con la función notarial, además de las ya estudiadas, las de representar a personas morales en general con fines no lucrativos, representar irrestrictamente a su cónyuge, ascendientes, descendientes por consanguinidad o afinidad y hermanos, ser consejero, comisario o secretario en sociedades, ser mediador y conciliador, intervenir como patrono o asesor en procedimientos judiciales sin contienda y administrativos, sin quedar impedido para realizar las escrituras relacionadas con ellos, por ejemplo, una autorización judicial para que un menor de edad enajene un inmueble y, en general, toda actividad que no implique conflicto ni dependencia que afecten su imparcialidad (art. 34).

En lo que se refiere a la mediación jurídica, el derogado artículo 51 del Código de Comercio establecía que el corredor es un mediador auxiliar del comercio, interviene en la formulación y ajuste de contratos mercantiles. Actualmente, el notario también puede ser un mediador o ajustador de propuestas de contratos lícitos, ya sean civiles o mercantiles. El artículo 6o., fracciones I y IV de la Ley Federal de Correduría Pública confirma lo anterior en relación al corredor.

Artículo 6. Al corredor público corresponde:

I. Actuar como agente mediador, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil;

[...]

V. Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios y actos jurídicos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles, así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, así como para hacer constar los hechos de naturaleza mercantil;

[...]

El *mediador jurídico* ajusta los términos de un contrato sin ser parte en él, maneja las propuestas y propicia los acuerdos.

El *mediador conciliador* actúa primordialmente a través de un contrato, trata de lograr que las partes celebren un negocio jurídico y propone alternativas de solución a conflictos, es nombrado por las partes y no está sujeto a normas rígidas; en términos generales, es un particular, sus soluciones van más apegadas a la práctica de los negocios que a estrictos criterios jurídicos, sin formalismos técnicos, resuelve "a verdad sabida y buena fe", teniendo siempre en cuenta "Las Reglas del Mediador Privado" publicadas en el Boletín Judicial #97, el día 27 de mayo de 2016.

El *árbitro*, sin embargo, resuelve controversias, sujetándose él y las partes a reglas estrictas de derecho (arts. 609 a 635 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y arts. 1415 a 1480 del Código de Comercio), lleva un procedimiento formal para dirimir una controversia, admite pruebas y las valora para emitir un laudo con efectos vinculatorios.

Distrito Federal, publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el veintiocho de marzo de dos mil, el notario público es aquel funcionario investido de fe pública, que realiza como función primordial la de autenticar instrumentos en que se consignen actos y hechos jurídicos, esto es, se trata de un fedatario público que, con motivo de esa actividad, está facultado para exigir de los interesados los gastos que hubiere erogado y cobrar honorarios conforme al arancel correspondiente, pero sin que sus funciones deban considerarse compatibles, entre otras, con la de comerciante o agente de cambio y, por otro, que por agente económico, para los efectos de la Ley Federal de Competencia Económica, se entiende aquella persona que participa de manera directa en la producción, distribución, intercambio y consumo de artículos necesarios, que inciden directamente en la estructura económica de un Estado y que, sin lugar a duda, persigue un lucro, se concluye que el citado funcionario, al ser un fedatario público, no realiza actos mercantiles o de comercio y, por ende, no es agente económico sujeto a la última ley citada.

Amparo en revisión 761/99, José Melesio Mario Pérez Salinas, 20 de febrero 2002. Cinco votos. Ponente Humberto Román Palacios. Secretario: Fco. Octavio Escudero Contreras.

El notario latino y su actividad

XVI

La actividad del notario latino consiste en la:

a) Producción
b) Autorización
c) Conservación y
d) Reproducción del instrumento público notarial

El vocablo *instrumento* proviene del latín *instruere,* que significa mostrar o enseñar algo. En este sentido, *instrumento* es todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento y el documento es el vehículo necesario para acreditar y recordar los hechos a través de escritos.

El *instrumento público notarial* es un documento público, auténtico, ejecutivo e inscribible. Son instrumentos públicos notariales:

- *Escritura pública*: se utiliza para hacer constar actos jurídicos. Consiste en la redacción del acto jurídico impresa en el protocolo, en forma directa (original e íntegra).
- *Acta notarial*: se utiliza para hacer constar la certificación que hace el notario de hechos jurídicos o materiales.

Los *elementos* o *herramientas* de las que se vale el notario para asentar los instrumentos públicos notariales son, entre otros:

- El protocolo; con sus libros y apéndices (físicos y electrónicos), e índices (físicos y electrónicos)
- El libro de registro de cotejos; con su apéndice e índice electrónicos
- El sello de autorizar
- La guía de control
- Los expedientes
- Oficina y rótulo

La escritura pública

Una escritura pública comprende ocho grandes apartados. A continuación se presenta un cuadro que pretende hacer más esquemáticas las partes de que consta la escritura, así como las disposiciones de la Ley del Notariado que las regulan.

Producción del instrumento público notarial (escritura pública)

Las leyes sustantivas dotan de formalidad a algunos actos y, cuando la ley dice que la formalidad es la de escritura pública, se debe acudir a la LNCDMX, que es la que indica cómo se cumplimenta esta formalidad.

La *escritura pública* es la redacción del acto jurídico impresa en el protocolo en forma di (original e íntegra) en el protocolo notarial.

Según el principio de fe pública y de matricidad instrumental, el notario debe de actuar e folios que forman el protocolo.

La LNCDMX define lo que se entiende por escritura.

> ***Artículo 101.*** Escritura es el instrumento original que el Notario asienta en los folios, para hacer co uno o más actos jurídicos y que firmado por los comparecientes, autoriza con su sello y firma.

No hay que olvidar que la autorización del notario y las firmas de las partes siempre deben asen se en los folios del protocolo.

Requisitos de forma y salvedad

El artículo 102 de la LNCDMX señala los requisitos de forma que debe contener una escritura; la dacción de la escritura se debe hacer con letra clara, sin abreviaturas y sin guarismos (dígitos ará gos), salvo que la misma cantidad aparezca con letra, y los blancos o huecos deben cubrirse con neas, fuertemente impresas.

> ***Artículo 102.*** Las escrituras se asentarán con letra clara y sin abreviaturas, salvo el caso de transcripci o reproducción. No se usarán guarismos a menos que la misma cantidad aparezca con letra. Los blanco huecos, si los hubiere, se cubrirán con líneas antes de que la escritura se firme.
>
> Lo que se haya de testar se cruzará con una línea que lo deje legible, salvo que la ley ordene la ilegi lidad. Puede entrerrenglonarse lo corregido o adicionado. Lo testado o entrerrenglonado se salvará c su inserción textual al final de la escritura, con indicación de que lo primero no vale y lo segundo sí va Las escrituras se firmarán por los otorgantes y demás comparecientes únicamente al final de lo escrito. quedare algún espacio en blanco antes de las firmas, será llenado con líneas. Se prohíben las enmenc duras y raspaduras.

Las palabras, letras o signos a testar deben cruzarse con una línea que los deje legibles, salvo que la l ordene la ilegibilidad (art. 102, segundo párrafo). El Código Civil para el Distrito Federal ya no lo c dena (art. 370), hace nugatoria su aplicación, puesto que en materia de reconocimiento de hijos legislación federal es inoperante; esto quedó ya estudiado en capítulos anteriores.

La LNCDMX establece que lo testado o entrerrenglonado se salvará con su inserción textual final de la escritura, haciéndose constar lo que vale y lo que no. La ley anterior exigía que se esp cificara, al momento de salvar, el número de palabras testadas y el de las entrerrenglonadas. L correcciones no salvadas se tendrán por no hechas (art. 169, LNCDMX).

> ***Artículo 169.*** Las correcciones no salvadas en las escrituras, actas o asientos de registro, se tendrán p no hechas.

- *Entrerrenglonar*: poner entre renglones lo correcto.
- *Salvedad*: consiste en poner al final de la escritura lo corregido o aumentado.
- *Testar*: cruzar con una línea ciertas palabras que se eliminan.

El artículo 103, en su primer párrafo, establece que el notario debe redactar todas las escrituras e español y podrá asentar palabras en otro idioma cuando se refieran a tecnicismos usados en la cie cia o arte. Esto es novedoso en la ley. Además permite usar vocablos aceptados en diversas técnic o ciencias (por ejemplo, *mp3, usb, compact disc, dvd,* etc.), utilizar vocablos de la ciencia del derech *ex nunc, ex tunc, de cujus, ad perpetuam,* etcétera).

Toda escritura debe contener un proemio y los capítulos correspondientes a antecedentes y declaraciones, cláusulas, representación o personalidad, certificaciones, generales, fechas de otorgamiento y autorización. Puede variar el orden de estas partes de un estilo a otro de redactar, pero es menester que todas se encuentren presentes en el instrumento.

Proemio o encabezado

El *proemio* también es denominado en la práctica notarial como *encabezado*. Consiste en una introducción o resumen del contenido del instrumento en el que se señala principalmente *el quién* (partes) y el *ante quién* (notario); también se analiza el acto jurídico y se describen circunstancias de tiempo y lugar, se expresa lugar y fecha en que se extiende la escritura, nombre del notario y número de la notaría, nombre y carácter de todos los otorgantes y/o comparecientes.

Ahora, a criterio del notario, también puede señalar la hora en que asiente el instrumento y no solo cuando lo obligue la ley, como lo decía la de 1980:

> ***Artículo 103.*** El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:
>
> **I.** Expresará en el proemio el número de escritura y de libro a que pertenece, así como el lugar y fecha en que se asienta, su nombre y apellidos, el número de la notaría de que es titular, el acto o actos contenidos y el nombre del o de los otorgantes y el de sus representados y demás comparecientes, en su caso.
>
> **II.** Indicará la hora en los casos en que la Ley así lo ordene y cuando a su juicio sea pertinente; [...]

Sujetos o partes en la escritura

El *sujeto* o *parte de la escritura* es quien interviene en el acto. Las partes en una escritura pueden dividirse en dos tipos:

- *Parte en sentido material*: es a quien le repercuten directamente los efectos del acto en su persona;
- *Parte en sentido formal*: es a quien no le repercuten directamente los efectos del acto en su persona, pero que interviene en su formación.

La *parte* es aquella que interviene en el acto jurídico; es decir, comparece a la celebración del acto jurídico.

Dentro de una escritura se pueden identificar como partes tanto al compareciente como al otorgante; la ley a veces los confunde, por ejemplo, en el artículo 108 habla de otorgante y en el 109 habla de compareciente, refiriéndose a aquél que acude físicamente ante el notario.

En opinión del autor y con un fin meramente didáctico, se pueden encontrar dentro de una escritura las siguientes partes:

- *Otorgante*: es quien físicamente acude a otorgar el acto (ya sea en representación de otro o en nombre propio, es decir, ya sea con el carácter de parte en sentido formal o material).
- *Compareciente*: es quien celebra el acto y en quien repercuten los efectos de éste (parte en sentido material).

La ley y la doctrina los llaman de una u otra manera sin distinción, y al parecer para la ley son sinónimos.

Diversas partes en sentido formal (auxiliares)

- Testigos:
  - *Testigo que firma a ruego*: firma en nombre de los otorgantes que no pueden o no saben hacerlo. Quien firma a ruego de alguien en la práctica es llamado *testigo que firma a ruego*, es en sí un auxiliar en el otorgamiento de un instrumento (art. 103, fracción XIX, inciso *e*, LNCDMX).

Artículo 103. El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:

[...]

XIX.- Hará constar bajo su fe:

[...]

e) Que quien o quienes otorgaron la escritura, mediante la manifestación de su conformidad, así como mediante su firma; en defecto de ésta, por la impresión de su huella digital al haber manifestado no saber o no poder firmar. En sustitución del otorgante que no firme por los supuestos indicados, firmará a su ruego quien aquél elija; en los casos que el Notario lo considere conveniente podrá solicitar al usuario, asiente en el instrumento correspondiente, además de su firma, su huella digital.

[...]

  - *Testigo instrumental*: forma parte de la estructura del instrumento, como en el testamento público abierto (arts. 1513, 1514, 1516 y 1517, CCDF).

Artículo 1513. En los casos previstos en los artículos 1514, 1515, 1516 y 1517 de éste Código, así como cuando el testador o el notario lo soliciten, dos testigos deberán concurrir al acto de otorgamiento y firmar el testamento.

Los testigos instrumentales a que se refiere este artículo podrán intervenir además, como testigos de conocimiento.

Artículo 1514. Cuando el testador declare que no sabe o no puede firmar el testamento, uno de los testigos firmará a ruego del testador y éste imprimirá su huella digital.

Artículo 1515. Los que fueren mudos o sordomudos, pero que puedan leer y escribir expresarán su voluntad al notario por escrito, en presencia de dos testigos. El notario redactará por escrito las cláusulas del testamento sujetándose estrictamente a la voluntad del testador, y una vez leído y aprobado el testamento por el testador firmarán la escritura el testador, los dos testigos y el notario como lo previene el artículo 1512.

Artículo 1516. El que fuere enteramente sordo; pero que sepa leer, deberá dar lectura a su testamento; si no supiere o no pudiere hacerlo, designará una persona que lo lea a su nombre.

Artículo 1517. Cuando el testador sea ciego o no pueda o no sepa leer, se dará lectura al testamento dos veces: una por el notario, como está prescrito en el artículo 1512, y otra, en igual forma, por uno de los testigos u otra persona que el testador designe.

  - *Testigo de identidad*: coadyuva a brindar certeza en la identidad de las partes (art. 105, fracción III LNCDMX).

Artículo 105.- El Notario hará constar la identidad de los otorgantes por cualquiera de los medios siguientes:

[...]

III. Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad, a su vez identificados por el Notario conforme a alguna de las fracciones anteriores, quien deberá expresarlo así en la escritura. Los testigos en cuanto tales están obligados a asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, y de esto serán previamente advertidos por el Notario; deberán saber el nombre y apellidos de éstos, que no han observado en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tienen conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil; para lo anterior el Notario les informará cuáles son las incapacidades naturales y civiles, salvo que el testigo sea perito en Derecho. Igualmente les informará su carácter de testigos instrumentales y las responsabilidades consiguientes. En substitución del testigo que no supiere o no pudiere firmar, lo hará otra persona que al efecto elija el testigo, imprimiendo éste su huella digital. La certificación y consiguiente fe del Notario siempre prevalecerá sobre la de los testigos en caso de duda suscitada posteriormente salvo evidencia debidamente probada que supere toda duda al respecto. En todo caso, el Notario hará constar en la escritura el medio por el que identificó a los otorgantes. Tratándose de testigos, si alguno no supiere o no pudiere firmar, imprimirá su huella digital y firmará a su ruego la persona que aquél elija.

- Asistentes:
  - *Intérpretes y lectores*: en los casos en que el otorgante ignore el idioma castellano o porque el otorgante sufra de alguna discapacidad y necesite que alguien le ayude a leer el instrumento (arts. 107 y 108, LNCDMX).

Artículo 107. Si alguno de los otorgantes fuere sordo, leerá la escritura por sí mismo; el Notario le indicará por sí o por intérprete que tiene todo el tiempo que desee para imponerse del contenido de la escritura y que por esta Ley el Notario está a su disposición para contestar sus dudas, previa explicación que se le dará de la forma descrita arriba; si declarare no saber o no poder leer, designará a una persona que la lea y le dé a conocer su contenido. En caso de que hubiere necesidad de un intérprete, éste deberá firmar la escritura como tal identificándose satisfactoriamente en términos de esta Ley y de ser posible acreditará dicha capacidad con documentos o indicios relativos. En todo caso, el Notario hará constar la forma en que los otorgantes sordos manifestaron su rogación o adherencia, otorgaron su voluntad y consentimiento y se impusieron del contenido de la escritura y de sus consecuencias jurídicas.

Artículo 108. Los comparecientes que no conozcan o hablen idioma español, que fueren sordomudos, o que declararan ante el Notario que su conocimiento del mismo no es suficiente para discernir jurídicamente sus obligaciones, se asistirán por un intérprete nombrado y pagado a costa de ellos, en este caso los demás comparecientes tendrán el mismo derecho. Los intérpretes deberán rendir ante el Notario protesta de cumplir lealmente su cargo.

El notario hará constar bajo su fe que los otorgantes tienen capacidad legal bajo un análisis superficial, con lo que queda a salvo su responsabilidad al respecto. La LNCDMX señala:

Artículo 106. Para que el Notario haga constar que los otorgantes tienen capacidad bastará con que no observe en ellos manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

Representantes

Para dejar acreditada la personalidad o representación de quien comparece en nombre de otro, existen las siguientes alternativas en la LNDF:

Artículo 103. [...]

XV. Dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en representación de otro o en ejercicio de un cargo, por cualquiera de los siguientes medios:

a) Relacionando los documentos respectivos, insertándolos en el instrumento o agregándolos en original o copia total o parcial que en el propio instrumento certifique concuerda con dicho original con el cual lo habrá cotejado, haciendo mención de ello en el instrumento sin anotarlo en el libro de registro de cotejos, o

b) Mediante certificación, en los términos del artículo 166 fracción IV de esta ley.

En dichos supuestos los representantes deberán declarar en la escritura que sus representados son capaces y que la representación que ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos. Aquellos que comparecen en el ejercicio de un cargo protestarán la vigencia del mismo; [...]

De lo anterior se desprende que la personalidad se acredita:

- Relacionando o insertando en el instrumento los documentos que acrediten la personalidad.
- Agregando al apéndice los documentos que acrediten la personalidad íntegramente o en forma total o parcial, ya sea en original o en copia cotejada, y haciendo mención de ellos en la escritura.
- Por una certificación que presupone la relación o inserción previa en el protocolo o la relación acerca de un documento preexistente.

Al respecto, la LNCDMX señala:

Artículo 166. Certificación notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original; comprendiéndose dentro de dichas certificaciones las siguientes:

[...]

IV. La razón de existencia de uno o varios documentos que se le exhiban, para acreditar la personalidad de los otorgantes o interesados en una escritura o acta que el Notario asiente en la reproducción total o parcial, lo que será suficiente para dejar acreditada dicha personalidad; bastando para ello relacionar en la escritura o acta respectiva, el número y fecha de la escritura cuyo testimonio o copia se le exhiba, y el nombre y el número del Notario ante quien se haya otorgado, o la autoridad y procedimiento de que se deriven, en caso de ser copias certificadas expedidas respecto de constancias de algún procedimiento judicial. En los casos a que se refieren las fracciones II y III del Artículo anterior, se deberá hacer constar, tanto en nota complementaria como en la razón de certificación respectiva, la autoridad que ordenó el informe o expedición de la copia, del expediente en que ella actúa y el número y fecha del oficio correspondiente. Igualmente, podrá hacer constar en nota complementaria y agregar al apéndice la copia de la comunicación mediante la cual haya sido enviada la copia certificada a la autoridad respectiva. Toda certificación será autorizada por el Notario con su firma y sello.

La *personalidad* se acredita relacionando o insertando los documentos que la demuestren. Según la práctica notarial, *relacionar* es relatar o resumir el texto de los documentos sin necesidad de transcribir, se hace mención de lo importante del acto. La *inserción* es transcribir íntegramente el texto; por lo que puede decirse que relacionar e insertar no son lo mismo.

En el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) se establece que para acreditar la personalidad de los apoderados es necesario protocolizar la parte del acta donde conste el acuerdo, que será firmada por los delegados. El notario hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o agregando al apéndice los elementos estatutarios necesarios que acrediten la validez de los acuerdos que se tomen en la asamblea.

Artículo 10. La representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la Ley y el contrato social.

Para que surtan efecto los poderes que otorgue la sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización ante notario de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento, debidamente firmada por quienes actuaron como presidente o secretario de la asamblea o del órgano de administración según corresponda, quienes deberán firmar el instrumento notarial, o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en sustitución de los anteriores.

El notario hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o el agregado al apéndice de las certificaciones, en lo conducente, de los documentos que al efecto se le exhiban, la denominación o razón social de la sociedad, su domicilio, duración, importe del capital social y objeto de la misma, así como las facultades que conforme a sus estatutos le correspondan al órgano que acordó el otorgamiento del poder y, en su caso, la designación de los miembros del órgano de administración.

Si la sociedad otorgare el poder por conducto de una persona distinta a los órganos mencionados, en adición a la relación o inserción indicadas en el párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello.

Se necesita la protocolización de la parte del acta donde conste el nombramiento; sin embargo, el notario deberá acreditar la legal constitución y existencia de la persona moral, así como la validez y eficacia de los acuerdos respectivos. La LNCDMX establece:

Artículo 141. Los nombramientos, poderes y facultades, que consten en actas de reuniones legalmente celebradas por órganos de personas morales o comunidades o agrupaciones en general, tendrán efectos aunque no fueren conferidos en escritura por la simple protocolización de dichas actas, siempre que conste la rogación específica de quien haya sido designado delegado para ello en la reunión de que se trate, se cumplan los requisitos específicos para la validez de la asamblea o junta respectiva y el Notario certifique que no tiene indicio alguno de su falsedad. Al instrumento relativo le será aplicable lo establecido en el apartado correspondiente a las escrituras dentro de esta sección.

Por la sola protocolización se entienden conferidos los poderes sin requerirse un otorgamiento especial de los delegados de las asambleas. La LNDF dice al respecto:

Artículo 103. [...]

VIII. En las protocolizaciones de actas que se levanten con motivo de reuniones o asambleas, se relacionarán únicamente, sin necesidad de transcribir, o transcribirán los antecedentes que sean necesarios en concepto del Notario para acreditar su legal constitución y existencia, así como la validez y eficacia de los acuerdos respectivos, de conformidad con su régimen legal y estatutos vigentes, según los documentos que se le exhiban al Notario.

En caso de duda judicial ésta deberá ser sobre la situación jurídica de fondo de existencia o no de dicha acreditación en el plano de los derechos subjetivos y no por diferencias de criterio formales sobre relación o transcripción. En este caso, sobre dichos antecedentes y dicha acreditación, la carga de la prueba corresponde a quien objeta la validez de los actos contenidos en el documento; [...]

El artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC) es complementario del artículo 10 de la LGSM y de los artículos 141 y 103, fracción VIII de la LNCDMX. Esto en relación con el acreditamiento de personalidad en materia bancaria.

Artículo 90. Para acreditar la personalidad y facultades de los funcionarios de las instituciones de crédito, incluyendo a los delegados fiduciarios, bastará exhibir una certificación de su nombramiento, expedida por el secretario o prosecretario del consejo de administración o consejo directivo.

Los poderes que otorguen las instituciones de crédito no requerirán otras inserciones que las relativas al acuerdo del consejo de administración o del consejo directivo, según corresponda, que haya autorizado su otorgamiento, a las facultades que en los estatutos sociales o en sus respectivas leyes orgánicas y reglamentos orgánicos se concedan al mismo consejo y a la comprobación del nombramiento de los consejeros.

Se entenderá que los poderes conferidos de acuerdo con lo dispuesto en los párrafos primero y segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal o de sus correlativos en los estados de la República y el Distrito Federal comprenden la facultad de otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito, aun cuando no se mencione expresamente dicha facultad.

Los nombramientos de los funcionarios bancarios deberán inscribirse en el Registro Público de Comercio, previa ratificación de firmas, ante fedatario público, del documento auténtico en que conste el nombramiento respectivo.

Los nombramientos del secretario y prosecretario del consejo de administración o consejo directivo deberán otorgarse en instrumento ante fedatario público y ser inscritos en el Registro Público de Comercio.

En el mismo tenor encontramos lo dispuesto por el artículo 63 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 4 de abril de 2013, cuyo texto señala:

Artículo 63. Los poderes que las Instituciones otorguen, no requerirán otras inserciones que las relativas al acuerdo del consejo que haya autorizado el otorgamiento del mandato, a las facultades que en la escritura o contrato social se conceden al consejo sobre el particular y a la comprobación del nombramiento de los consejeros.

Ahora las demandas judiciales solo podrán ser en cuanto al fondo del asunto y relativas a la existencia del acto o a la no acreditación en el plano de los derechos subjetivos, y no por diferencias de criterio formal sobre la relación o transcripción de las personalidades.

La *representación* puede ser *legal* o *voluntaria*. Será voluntaria aquella en la que el compareciente faculta libremente al otorgante para que éste actúe por él mediante un mandato o confiriéndole un poder. Será legal aquélla que emana de la ley.

En materia de capacidad, el derecho civil establece una gran posibilidad de que existan causales para considerar a una persona como incapaz, y por tanto, ésta tenga que hacerse representar por algún tutor o representante legal (art. 450, CCDF).

Por su parte, la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera establece lo siguiente:

Artículo 65. Los poderes que otorguen las ITF no requerirán otras inserciones que las relativas a la autorización del otorgamiento del poder, a las facultades que en la escritura o en los estatutos se concedan dichas facultades sobre el particular y a la comprobación del nombramiento de los consejeros.

Representación legal

Ésta se realiza por imposición de la ley; sin embargo, no existe de manera expresa ningún fundamento legal genérico, sino que debe atenderse directamente a la regulación que cada institución posee. La ley, como fuente de representación, fundamenta su *ratio legis* en circunstancias como la incapacidad, la necesidad de administrar o liquidar un patrimonio, o bien la tutela de los fines estatales.

Casos de representación legal más comunes:

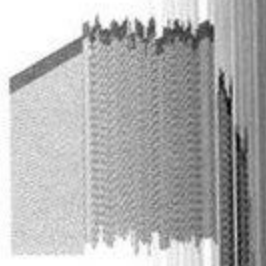
- *Patria potestad*: ejercida sobre las personas y los bienes de los hijos, ya sea por sus padres o por sus abuelos, los cuales pueden quedar excluidos por un tutor testamentario. Quienes ejercen la patria potestad son los representantes de los que estén bajo ella, poseen la facultad para administrar los bienes de éstos (art. 425, CCDF).

  Artículo 425. Los que ejercen la patria potestad son legítimos representantes de los que están bajo de ella, y tienen la administración legal de los bienes que les pertenecen, conforme a las prescripciones de este Código.

Si existe un interés opuesto entre las personas que ejercen la patria potestad y el sujeto a ella, debe nombrarse un tutor especial, el cual representará al menor exclusivamente en el acto controvertido (art. 440, CCDF).

Artículo 440. En todos los casos en que las personas que ejercen la patria potestad tienen un interés opuesto al de los hijos, serán éstos representados, en juicio y fuera de él, por un tutor nombrado por el juez para cada caso.

- *Adopción plena*: la representación del adoptado la ejercen los adoptantes como si se tratara del ejercicio de la patria potestad, puesto que se equipara al adoptado con el hijo consanguíneo (art. 390, CCDF).



Artículo 390. La adopción es el acto jurídico por el cual el Juez de lo Familiar constituye de una manera irrevocable una relación de filiación entre el adoptante y el adoptado, al mismo tiempo que establece un parentesco consanguíneo entre el adoptado y la familia del adoptante y entre éste y los descendientes del adoptado.

Es un derecho del menor, de naturaleza restitutiva, que le garantiza vivir, crecer y desarrollarse de manera íntegra, en el seno de una familia.

- *Tutela*: tiene por objeto la guarda y custodia de aquellos que siendo incapaces no están sujetos a patria potestad alguna, ya sea por mayoría de edad o porque no sobreviven los llamados a ejercerla. Para que se confiera la tutela es requisito indispensable la declaración judicial de interdicción del incapaz o de que no existe ninguna persona que ejerza la patria potestad sobre el menor; es indispensable también el pronunciamiento del auto de discernimiento del cargo (art. 449, CCDF).

Artículo 449. El objeto de la tutela es la guarda de la persona y bienes de los que no estando sujetos a patria potestad tienen incapacidad natural y legal, o solamente la segunda, para gobernarse por sí mismos. La tutela puede también tener por objeto la representación interina del incapaz en los casos especiales que señale la ley.

En la tutela se cuidará preferentemente de la persona de los incapacitados. Su ejercicio queda sujeto en cuanto a la guarda y educación de los menores a las modalidades de que habla la parte final del artículo 413.

Las *tutelas* más importantes en los casos de la representación legal son la *legítima* y la *dativa*. La ley establece, en los artículos 482 a 494 A, B, C, D y E del CCDF, a quién corresponde la tutela de los menores, de los mayores de edad incapacitados y de los que se encuentran en casas de asistencia.

Artículo 482. Ha lugar a tutela legítima:

I. Cuando no hay quien ejerza la patria potestad, ni tutor testamentario;
II. Cuando deba nombrarse tutor por causa de divorcio.

Artículo 483. La tutela legítima corresponde:

I. A los hermanos, prefiriéndose a los que lo sean por ambas líneas;
II. Por falta o incapacidad de los hermanos, a los demás colaterales dentro del cuarto grado inclus

El juez, en resolución motivada, podrá alterar el orden anterior atendiendo al interés superior del nor sujeto a tutela

Artículo 484. Si hubiere varios parientes del mismo grado, el juez elegirá entre ellos al que le parezca apto para el cargo; pero si el menor hubiere cumplido dieciséis años, él hará la elección.

Artículo 485. La falta temporal del tutor legítimo, se suplirá en los términos establecidos en los dos ar los anteriores.

Artículo 485 Bis. Ha lugar a tutela legitima:

I. Cuando no haya tutor cautelar, ni testamentario, y
II. Cuando habiéndolo no pueda temporal o permanentemente ejercer el cargo y no hayan sido n brados tutores sustitutos.

Artículo 486. La tutela del cónyuge declarado en estado de interdicción, corresponde legítima y forz mente al otro cónyuge.

Artículo 487. Los hijos mayores de edad son tutores legítimos de su padre o madre soltero.

Artículo 488. Cuando haya dos o más hijos, será preferido el que viva en compañía del padre o de la dre; y siendo varios los que estén en el mismo caso, el juez elegirá al que le parezca más apto.

Artículo 489. Los padres son de derecho tutores de sus hijos solteros, cuando éstos no tengan hijos puedan desempeñar la tutela, debiéndose poner de acuerdo respecto a quién de los dos ejercerá el ca

Artículo 490. A falta de tutor testamentario y de persona que con arreglo a los artículos anteriores d desempeñar la tutela, serán llamados a ella sucesivamente: los abuelos, los hermanos del incapacitad los demás colaterales a que se refiere la fracción II del artículo 483; observándose en su caso lo que pone el artículo 484.

Artículo 491. El tutor del incapacitado que tenga hijos menores bajo su patria potestad, será tambié tor de ellos, si no hay otro ascendiente a quien la ley llame al ejercicio de aquel derecho.

Artículo 492. La Ley coloca a los menores de edad en situación de desamparo bajo la tutela de la inst ción autorizada que los haya acogido, quien tendrá las obligaciones, facultades y restricciones previ para los demás tutores. Se entiende por expósito, al menor de edad que es colocado en una situación desamparo por quienes conforme a la ley estén obligados a su custodia, protección y cuidado y no pu determinarse su origen. Cuando la situación de desamparo se refiera a un menor de edad cuyo origen conoce, se considerará abandonado. Se considera como situación de desamparo, la que se produce de hecho a causa de la imposibilidad, del incumplimiento o inapropiado ejercicio de los deberes de pro ción establecidos por las leyes para la patria potestad, tutela o custodia de los menores de edad, cua éstos queden privados de la necesaria asistencia material o moral; ya sea en carácter de expósitos o ab donados. El acogimiento tiene por objeto la protección inmediata del menor, si éste tiene bienes, el j decidirá sobre la administración de los mismos. En todos los casos, quien haya acogido a un menor, berá dar aviso al Ministerio Público dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, quien después de lizar las diligencias necesarias, en su caso, lo pondrá de inmediato bajo el cuidado y atención del Siste para el Desarrollo Integral de la Familia del Distrito Federal.

Artículo 492 A. El acogimiento es la acción de asumir de manera temporal el cuidado y atención inte del menor de edad en situación de desamparo en estricto respeto a los derechos humanos. Cuando e

ta controversia del orden familiar en materia de patria potestad, guarda y custodia o régimen de visitas se deberá estar a lo que determine el Juez de lo Familiar que conozca y resuelva el asunto. De acuerdo a su temporalidad el acogimiento puede ser de urgencia, de corto plazo para evaluación y de largo plazo. De acuerdo al ámbito en el que se otorgue el acogimiento puede ser en familia extensa, en familia ajena o acogimiento residencial. Los menores de seis años de edad en condición de desamparo serán puestos inmediatamente en acogimiento de corto plazo para evaluación en su familia extensa o en familia ajena. Se evitará en la mayor medida posible su acogimiento en espacios residenciales. Atendiendo al interés superior de la niñez se evitará su institucionalización. Todas las autoridades están obligadas a promover, proteger, respetar y garantizar los derechos de las niñas y los niños que se encuentren en alguna modalidad de acogimiento. La ley de cuidados alternativos para la infancia en el Distrito Federal regulará los aspectos relativos al acogimiento. Las obligaciones, facultades y restricciones establecidas para los tutores, se aplicarán a las personas que tengan parentesco con el menor de edad o a las personas físicas o morales que por cualquier circunstancia brinden el acogimiento.

Artículo 493. Los responsables de las casas de asistencia privada u organizaciones civiles previamente autorizadas, donde se reciban menores de edad en situación de desamparo, desempeñarán la tutela de éstos con arreglo a las leyes. Tratándose de violencia familiar, sólo tendrán los cuidados y atención de los menores de edad en los mismos términos del párrafo anterior, hasta en tanto se defina la situación legal de éstos.

Artículo 494-A. El Gobierno del Distrito Federal, a través del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Distrito Federal, ejercerá la tutela de los menores en situación de desamparo que no hayan sido acogidos por instituciones de asistencia social, en cuyo caso tendrá las obligaciones, facultades y restricciones establecidas en este Código.

En caso de no haber tutor testamentario o legal o el emancipado pretenda realizar actos judiciales, se nombrará un tutor dativo por el juez de lo familiar o por el mismo incapacitado si el menor es mayor de 16 años (arts. 495 a 499, CCDF).

- *Ausencia*: si el que se ausenta deja representante, entonces se tiene por presente y los terceros tratarán con el representante hasta el límite de sus facultades. Si el ausente no dejare representante, se le nombrará un depositario de sus bienes y se le citará por edictos, si el ausente no se presenta, el juez le nombrará un representante, así como al heredero presuntivo (art. 660, CCDF).

Artículo 660. El representante del ausente es el legítimo administrador de los bienes de éste y tiene respecto de ellos, las mismas obligaciones, facultades y restricciones que los tutores.

No entrará a la administración de los bienes sin que previamente forme inventario y avalúo de ellos y si dentro del término de un mes no presta la caución correspondiente, se nombrará otro representante.

- *La sucesión*: ésta carece de personalidad jurídica propia. A la muerte del autor de la sucesión se hace necesario nombrar una persona que tramite el procedimiento sucesorio, llamado *albacea*, ya sea persona física o moral, que se encargue entre otras cosas de administrar los bienes de la sucesión y ejercitar las demás facultades que le confiere dicho cargo (art. 1706, fracción VIII, CCDF).

Artículo 1706. Son obligaciones del albacea general:

[...]

VIII. La de representar a la sucesión en todos los juicios que hubieren de promoverse en su nombre o que se promovieren en contra de ella;

[...]

- *Interventores*: los interventores en los concursos mercantiles (art. 62, LCM).

  Artículo 62. Los interventores representarán los intereses de los acreedores y tendrán a su cargo la vigilancia de la actuación del conciliador y del síndico así como de los actos realizados por el Comerciante en la administración de su empresa.

- *Sociedades Mercantiles*: los administradores son representantes legales de las sociedades (art. 10, LGSM).

  Artículo 10. La representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la Ley y el contrato social.
  [...]

- *Liquidadores*: las sociedades deben ser representadas por uno o varios liquidadores una vez que han quedado disueltas, con el fin de concluir las operaciones sociales pendientes a la fecha de la disolución; tiene el liquidador una naturaleza de representante también (arts. 235, 236, 242 y 244, LGSM).

  Artículo 235. La liquidación estará a cargo de uno o más liquidadores, quienes serán representantes legales de la sociedad y responderán por los actos que ejecuten excediéndose de los límites de su encargo.

A continuación, se tratarán otros casos de representación, con el fin de que se tutelen derechos constitucionales, sociales y políticos.

Como corolario a la exposición hecha a propósito del capítulo de representación o personalidad que toda escritura debe tener, en caso de que alguien actúe en nombre y representación de otro, a continuación se relaciona (en forma actualizada) el capítulo de "Representación legal" presentado por el autor en el XIX Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino, celebrado en Ámsterdam, en 1989, por el notariado mexicano, con la coordinación del maestro don Manuel Borja Martínez y de la entonces Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C.

1. Los supuestos de la representación legal.

La representación legal se realiza por una imposición de la Ley, a diferencia de la representación voluntaria, que emana de una manifestación libre y espontánea de voluntad jurigénica. A propósito de esta representación voluntaria, se encuentran los artículos 1800 y 1801 del Código Civil para el Distrito Federal; debiéndose tener en cuenta que en tratándose de representación legal, no existe expresamente ningún fundamento legal genérico, sino que se tiene que atender directamente a la regulación de cada institución de la cual se intente su estudio.

Las causas que originan la representación legal son variadas y son aquellas que el legislador ha tomado en cuenta para implantarlas, por ejemplo, la evidente falta de capacidad de ejercicio de un menor o de un incapacitado, cuya limitada voluntad les impide nombrar para sí un representante; o la representación de un incapaz, de un comerciante declarado en concurso mercantil o de un ausente que por su importancia requieren de un representante con una serie de obligaciones expresamente reguladas, como es el caso del tutor, del síndico o del representante del ausente; o la necesidad de que las personas morales de derecho público o social, tales como los organismos descentralizados o sindicatos, tengan representantes cuyo nombramiento, remoción, facultades, obligaciones y derechos queden regulados expresamente y en forma general por la ley, evitando así que cada voluntad invista con diferentes alcances tales circunstancias a sus representantes.

Resumiendo, la representación legal emana de la ley, a diferencia de la representación voluntaria, la cual sustenta su existencia y sus alcances en acuerdos pactados por personas físicas o morales que, al así convenirlo, crean un verdadero contrato, llamado de mandato.

La ley como fuente de la representación legal, fundamenta su *ratio legis* en diversas circunstancias, tales como incapacidad, necesidad de administrar o liquidar un patrimonio o bien, la tutela de los fines estatales.

2. Casos de representación legal (Derecho de Familia, Derecho Sucesorio, Ausencia).

A continuación trataremos los casos de representación legal más comunes que se pueden encontrar en derecho mexicano y que son aplicables en forma cotidiana en el ejercicio del notariado.

En cuanto al Derecho de Familia, lo primero que llama nuestra atención es la patria potestad, la cual es una institución que se ejerce sobre las personas y los bienes de los hijos, ya sea por los padres o por los abuelos de éstos, los cuales quedan excluidos por el tutor testamentario (arts. 414, 418, 425 y 470, CCDF).

Dentro de estas personas, quienes ejercen la patria potestad son por ley las representantes de los que estén bajo ella y también quedan facultados para administrar los bienes de éstos (art. 425, CCDF). La patria potestad de los hijos reconocidos la ejercen ambos padres, si éstos han reconocido al hijo en forma conjunta y viven juntos, si no viven juntos, la guarda y custodia dependerá de un convenio (art. 380, CCDF), y si el reconocimiento es sucesivo, sin que los padres vivan juntos, quien primero haya reconocido al hijo será el facultado para el ejercicio de la guarda y custodia (art. 381 del CCDF).

En materia de divorcio, ambos cónyuges seguirán ejerciendo la patria potestad sobre los hijos.

Siempre que exista discrepancia o interés opuesto entre las personas que ejercen la patria potestad y el sujeto a ella, se debe nombrar por disposición de la Ley un tutor especial el cual representará a los menores exclusivamente en el acto controvertido (art. 440, CCDF).

Otra institución de gran importancia dentro del derecho familiar es la tutela, cuyo objeto es la guarda de la persona y bienes de aquellos que siendo incapaces no están sujetos a patria potestad alguna, sea por mayoría de edad o bien porque no sobrevivan los llamados a ejercerla (arts. 449 y 450, CCDF).

Para que la tutela sea conferida, es requisito indispensable la previa declaración judicial de interdicción del incapaz o de que no existe persona alguna para ejercer la patria potestad sobre el menor, siendo indispensable también, en todo caso, el pronunciamiento y publicación del auto de discernimiento del cargo, a excepción de la tutela de expósitos.

Las tutelas más representativas dentro del desarrollo del tema de la representación legal son la legítima y la dativa, toda vez que la ley determina expresamente a quién debe conferirse el cargo de tutor y así se establecen varias reglas:

La tutela de los menores corresponde ejercerla en el primer lugar a los hermanos del pupilo, luego a los demás colaterales hasta el cuarto grado inclusive y en caso de controversia, imperará la decisión judicial (arts. 482 y 483, CCDF).

La tutela legítima de los que tienen incapacidad legal corresponde ejercerla al marido respecto de la esposa y viceversa, al hijo respecto al padre o madre viudos y a los padres respecto de los hijos solteros, incapaces (arts. 486, 487, 488, 489 y 490, CCDF).

El tutor del incapacitado que tenga hijos menores bajo su patria potestad será también tutor de ellos (art. 491, CCDF).

Los responsables de las casas de asistencia privada u organizaciones civiles, previamente autorizadas, donde se reciban menores en situación de desamparo, desempeñarán la tutela de éstos (arts. 492, y 493, CCDF); en el caso de no haber tutor testamentario o legal o el emancipado pretenda realizar actos judiciales, se nombrará un tutor dativo y esto lo hará el juez de lo familiar si el menor

no ha cumplido 16 años, y atendiendo a lo establecido por el Consejo Local de Tutelas y oyendo al Ministerio Público (arts. 495, 496 y 497, CCDF). Mismo tratamiento se dará a los hijos del ausente que queden sin representante (art. 651, CCDF).

La ausencia es también una figura jurídica importante en el tratamiento de la representación legal, toda vez que el que se ausenta de su residencia habitual y deja representante, atendiendo a una ficción de derecho se tiene por presente y los terceros tratan con el mandatario hasta el límite de sus facultades (art. 648, CCDF), pero si el ausente no dejare representante, a éste se le nombrará un depositario de sus bienes y será citado por edictos (art. 649, CCDF), a los que si no se hace caso y no se presenta por sí o por otro representante o caduca el poder que hubiere dejado, el juez del caso por ley deberá nombrar representante del ausente, para lo cual preferirá a su cónyuge, luego a uno de los hijos con residencia en el lugar del juicio o a cualquier otro ascendiente próximo en grado, nombrándose también al heredero presuntivo, representante de éste a falta de los anteriores (arts. 653, 654, 655, 657 y 659, CCDF).

Tiene acción para pedir el nombramiento de representante cualquier interesado en litigar con el ausente o defenderlo, o el Ministerio Público (art. 656, CCDF).

En caso de cualquier controversia el juez decidirá quién debe ejercer el cargo (arts. 653, frac. IV y 658, CCDF). El cargo de representante genera exclusivamente facultades de administración, con las mismas prerrogativas y restricciones que los tutores, debiendo caucionar su manejo y formular un inventario y avalúo de los bienes del ausente (art. 660, CCDF).

Las sucesiones, si bien en derecho mexicano carecen de personalidad jurídica propia originan, a la muerte de su autor, una serie de relaciones entre los herederos de éste y los terceros con los cuales éste mantenía relaciones jurídicas; dicha situación origina que exista una necesidad de tener una persona física o moral que sea la encargada de presentar el testamento, si lo hubiere, de asegurar los bienes de la herencia, formar inventarios, administrar bienes y rendir cuentas, pagar las deudas, adjudicar a beneficio de inventario los bienes a los herederos o legatarios, representar a la sucesión en juicio, etcétera. Esta persona recibe el nombre de albacea y por ley tiene, entre otras, las facultades mencionadas como indica el artículo 1706 del Código Civil.

El albacea en doctrina tiene el carácter de liquidador del haber hereditario y comparte esta característica liquidadora o finiquitadora con el síndico, cuya función es la liquidación de un patrimonio, pero no de una persona fallecida, sino de un concursado; el síndico es un órgano del concurso y tiene el carácter de auxiliar en la administración de justicia debiendo, entre otras cosas, ejercitar y continuar todos los derechos y acciones que correspondan al deudor con relación a los bienes y a la masa de acreedores contra el deudor y contra terceros (art. 178, LCM).

Asimismo, para representar los intereses de los acreedores de la vigilancia de la actuación del síndico y de la administración del concurso se nombran, por disposición de la ley, interventores (art. 62, LCM).

Las sociedades mercantiles también deben ser representadas, por ministerio de ley, una vez que han quedado disueltas, por uno o varios liquidadores, los cuales deberán ser nombrados en asamblea general y cuyas facultades tenderán a concluir las operaciones sociales pendientes a la fecha de disolución, gozando por lo tanto de la misma naturaleza liquidadora que los anteriores (arts. 235, 236, 242 y 244, LGSM).

Hasta aquí se ha pretendido dar una panorámica de la representación legal tratándose de aquellos casos en los que la ley pretende proteger a los incapaces y ausentes o bien reconoce la necesidad de tutelar un determinado patrimonio en liquidación, brindando seguridad jurídica a sus titulares. Por lo que a continuación se tratarán otros casos de representación, en donde la ley señala a diferen-

tes personas morales, quienes le deben de representar, tratando así de tutelar derechos constitucionales, sociales y políticos.

El artículo 27 del Código Civil para el Distrito Federal expresamente dice: "Las personas morales obran y se obligan por medio de los órganos que las representan, sea por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas a sus escrituras constitutivas o de sus estatutos".

La legislación mexicana otorga personalidad jurídica exclusivamente a las personas morales que ella misma establece; así, el artículo 25 del Código Civil para el Distrito Federal (CCDF) dota de personalidad jurídica propia a las agrupaciones que ampara estableciendo:

Son personas morales:

I. La Nación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios;
II. Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la Ley;
III. Las sociedades civiles o mercantiles;
IV. Los sindicatos, las asociaciones profesionales y las demás a que se refiere la fracción XVI del artículo 123 de la Constitución Federal;
V. Las sociedades cooperativas y mutualistas;
VI. Las asociaciones distintas de las enumeradas que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de recreo o cualquiera otro fin lícito, siempre que no fueren desconocidas por la ley;
VII. Las personas morales extranjeras de naturaleza privada, en los términos del artículo 2736.

Los ejidos y comunidades, los partidos y asociaciones políticas y aquellas otras agrupaciones a quienes las leyes especiales se la otorguen, también tienen personalidad jurídica.

En lo referente a la Nación, el titular del Poder Ejecutivo Federal es el representante del Estado Mexicano y acredita su personalidad, como más adelante se verá, con la constancia [...] de haber obtenido la mayoría de votos en la elección presidencial, así como la constancia de cambio de poderes y protesta que emita al efecto el H. Congreso de la Unión.

En cuanto a los Estados, las constituciones locales atribuyen la facultad de representar a los gobernadores de los mismos, y en cuanto a los municipios, éstos serán administrados por un Ayuntamiento de elección popular directa constituido por un presidente municipal, regidores y síndicos, todo ello de acuerdo con los artículos 80 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La Constitución Política de la Ciudad de México prevé las figuras de Jefe de Gobierno y alcaldes.

Los ejidos y comunidades agrarias tienen personalidad jurídica propia como ha quedado dicho [...] El representante del ejido o de la comunidad es el comisariado ejidal o comunal y es el responsable de ejecutar todos los acuerdos de las asambleas generales.

Los partidos políticos, como forma de organización política, requieren la formulación de estatutos para su constitución y registro, dentro de los cuales deberán designar dirigentes, quienes gozarán de las facultades necesarias ahí impuestas para su representación [...]

Los sindicatos legalmente constituidos son personas morales, por tanto tienen personalidad jurídica; la ley les concede capacidad legal para agrupar y defender a sus agremiados, sean patrones o trabajadores, y para adquirir los bienes necesarios para su objeto; la representación de estos organismos corresponde a su secretario general o a la persona que designe su directiva, salvo la disposición especial de sus estatutos (arts. 374 y 376, LFT).

Tratándose de sociedades civiles o mercantiles es difícil enmarcar la naturaleza de su representación, en algunas partes de la doctrina se le concede a su representación el carácter legal, en tanto que en otras se asegura que esa representación, es una representación necesaria, orgánica o estatutaria; haciendo a un lado la discusión doctrinal, mencionaremos que las personas morales se obli-

gan por medio de órganos representativos y que la representación de las sociedades civiles recae por ley en algunos o todos sus socios, los cuales reciben el nombre de administradores (art. 2719, CCDF). En tanto que las Asociaciones Civiles son administradas por uno o varios directores (art. 2674, CCDF). Reconociéndose en ambas un poder supremo representado por la Asamblea General de sus integrantes.

Cabe hacer mención que la Junta de Asistencia de la Ciudad de México está representada por un presidente, quien actuará frente a las demás asociaciones de beneficencia (arts. 2687 CCDF y 82, LIAP).

Las Sociedades Mercantiles en cualquiera de sus formas, al igual que las personas morales civiles, son también representadas por uno o varios administradores (art. 10, LGSM), reconociendo también un supremo poder en las Asambleas Generales de Socios.

Estos administradores serán nombrados por las Asambleas cuya competencia sea requerida y no solo surten efectos dichos procedimientos en el ámbito privado, sino que en términos de la legislación federal, las Empresas de Participación Estatal, las Sociedades Nacionales de Crédito, las Instituciones de Fianzas y Seguros y los Fideicomisos Públicos, deberán seguir también el procedimiento de Asambleas o Sesiones para ello, salvo aquellos nombramientos representativos que sean exclusivos del Ejecutivo Federal. [...]

Los organismos descentralizados de la Administración Pública Federal se rigen por su ley orgánica y ésta, expedida por el poder legislativo, establece en cada caso concreto las facultades generales. Ejemplo, Petróleos Mexicanos.

El Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, hoy Banco del Bienestar, SNC, que sustituye al Patronato del Ahorro Nacional, se obliga a través de su director general (art. 25 de su ley orgánica).

El condominio no tiene personalidad jurídica propia en el derecho mexicano, pero, al igual que las sucesiones o los fideicomisos quienes también carecen de dicha personalidad, requiere un órgano de representación, el representante de los condóminos es el administrador, de acuerdo con los artículos 37 y 44 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

En los procedimientos de enajenación por donación y compraventa de bienes del sector público, el artículo 31 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público le da facultades al SAE de mandatario para pleitos y cobranzas, administración, dominio y suscripción de títulos de crédito.

El artículo 46 fracción I de la Ley de Petróleos Mexicanos le dota de representación legal al Director General.

Por su parte, La Ley del Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas, establece lo siguiente:

Artículo 15. La Junta de Gobierno, además de las atribuciones que le confiere el artículo 58 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, tendrá las siguientes facultades:

I. Aprobar el proyecto de presupuesto anual del Instituto y su programa operativo anual, a propuesta de su Director o Directora General;
II. Definir los criterios, prioridades y metas del Instituto;
III. Realizar observaciones y propuestas a los programas, proyectos, estrategias y acciones que las instancias de gobierno integrantes de la misma, realicen con relación a los pueblos indígenas y afromexicano, así como el seguimiento y evaluación que corresponda;
IV. Definir los lineamientos y criterios para la celebración de convenios y acuerdos de colaboración, coordinación y concertación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, con los otros poderes del Estado, los organismos constitucionales autónomos, los gobiernos estatales y municipales y con las organizaciones de los sectores social y privado, así como con organismos internacionales, que incluyan la participación de los pueblos indígenas y afromexicano;

V. Aprobar, sin que se requiera autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, las adecuaciones presupuestales a los programas del Instituto que no impliquen la afectación de su monto total autorizado, recursos de inversión, proyectos financiados con crédito externo ni el cumplimiento de los objetivos y metas comprometidos;
VI. Decidir el uso y destino de los recursos autorizados y la aplicación de ingresos excedentes;
VII. Autorizar la apertura de cuentas de inversión financiera;
VIII. Autorizar los criterios de distribución, a propuesta del Director o Directora General, del total de los recursos adicionales que se aprueben, en su caso, en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el reconocimiento e implementación de los derechos, así como el desarrollo de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas;
IX. Aprobar el Estatuto del Servicio Profesional de Carrera, a propuesta del Director o Directora General del Instituto, con pertinencia social y cultural;
X. Aprobar, a propuesta del Director o Directora General del Instituto, la administración desconcentrada de funciones, programas y recursos;
XI. Aprobar las disposiciones y criterios para racionalizar el gasto administrativo y autorizar las erogaciones identificadas como gasto sujeto a criterios de racionalidad, y
XII. Aprobar el Estatuto Orgánico del Instituto.

Artículo 17. El Director o Directora General del Instituto, además de las facultades y obligaciones que le confiere el artículo 59 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, tendrá las siguientes:

I. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el buen funcionamiento del Instituto, dando cumplimiento a los fines, atribuciones y funciones establecidas en esta Ley;
II. Construir y mantener una relación de respeto, coordinación y colaboración con los pueblos indígenas y afromexicano del país, mediante la implementación del diálogo intercultural y la generación de acuerdos constructivos;
III. Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos respecto del objeto del Instituto;
IV. Ejercer facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aun aquellas que requieran cláusula especial. Tratándose de cualesquiera actos de dominio, se requerirá la autorización previa de la Junta de Gobierno;
V. Otorgar, sustituir y revocar poderes generales y especiales con las facultades que le competan, incluso las que requieran autorización o cláusula especial;
VI. Formular denuncias y querellas y proponer a la Junta de Gobierno el perdón legal, cuando a su juicio proceda, así como, comparecer por oficio, al igual que los inferiores jerárquicos inmediatos, a absolver posiciones en términos de la ley procesal que corresponda;
VII. Ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive en materia de amparo;
VIII. Celebrar transacciones en materia judicial y comprometer asuntos en arbitraje;
IX. Formular, respecto de los asuntos de su competencia, los proyectos de reforma constitucional, leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y órdenes del Presidente de la República;
X. Ejecutar los acuerdos de la Junta de Gobierno;
XI. Dar a conocer a la Junta de Gobierno las propuestas del Consejo Nacional del Instituto;
XII. Ejercer el presupuesto del Instituto con sujeción a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables, así como elaborar el anteproyecto de presupuesto que corresponda;
XIII. Suscribir y negociar títulos de crédito, así como tramitar y obtener cartas de crédito, previa autorización de la Junta de Gobierno sujetándose a las disposiciones legales y administrativas aplicables;
XIV. Elaborar y presentar el Estatuto Orgánico y el Estatuto del Servicio Profesional de Carrera, para aprobación de la Junta de Gobierno; aprobar las Reglas de Operación y la reglamentación interna de los programas sustantivos, así como sus modificaciones; y expedir los manuales de organización, de procedimientos y de servicios del Instituto;

XV. Acordar las condiciones generales de trabajo del Instituto;
XVI. Proporcionar la información que le soliciten los comisarios públicos;
XVII. Informar a la Junta de Gobierno sobre el ejercicio de las facultades que este artículo le concede, y
XVIII. Las que le confieren los ordenamientos aplicables y las demás que, con fundamento en esta Ley, le delegue la Junta de Gobierno.

Por su parte, la Ley General de Bienes Nacionales, establece lo siguiente:

Artículo 51. Cuando se pretenda adquirir el dominio de un inmueble, incluyendo los casos a que se refiere el último párrafo del artículo 50 de esta Ley, una vez seleccionado el más apropiado y siempre que exista previsión y suficiencia presupuestaria en la partida correspondiente, las dependencias, la Procuraduría General de la República o la unidad administrativa de Presidencia de la República, según sea el caso, procederán a firmar, en nombre y representación de la Federación, la escritura pública correspondiente, quedando a cargo de éstas realizar el pago del precio y demás gastos que origine la adquisición. En este caso se considerará que el inmueble ha quedado destinado a la institución que realizó la adquisición, sin que se requiera acuerdo de destino. La institución destinataria del inmueble tramitará la inscripción de la escritura en los registros correspondientes y remitirá ésta a la Secretaría para su custodia.

Artículo 52. Cuando las dependencias, la Procuraduría General de la República o las unidades administrativas de Presidencia de la República, a nombre de la Federación, adquieran en los términos del derecho privado un inmueble para cumplir con finalidades de orden público, podrán convenir con los poseedores derivados, la forma y términos conforme a los cuales se darán por terminados los contratos de arrendamiento, comodato o cualquier otro tipo de relación jurídica que les otorgue la posesión derivada del bien, pudiendo cubrirse en cada caso una compensación, tomando en cuenta la naturaleza y vigencia de los derechos derivados de los actos jurídicos correspondientes a favor de los poseedores, así como los gastos de mudanza que tengan que erogar. El término para la desocupación y entrega del inmueble no deberá exceder de un año.

Identificación de los otorgantes

Artículo 105. El Notario hará constar la identidad de los otorgantes por cualquiera de los medios siguientes:

I. Por la certificación que haga de que los conoce personalmente en términos del Artículo 103 fracción XIX, inciso a), de esta Ley. Para ello bastará que el Notario los reconozca en el momento de hacer la escritura y sepa su nombre y apellidos, sin necesidad de saber de ellos cualquier otra circunstancia general;
II. Por certificación de identidad en base a algún documento oficial con fotografía, en el que aparezca el nombre y apellidos de la persona de quien se trate o el documento de identidad que llegaren a autorizar las Autoridades Competentes, los cuales examinará y agregará en copia al apéndice; y
III. Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad, a su vez identificados por el Notario conforme a alguna de las fracciones anteriores, quien deberá expresarlo así en la escritura. Los testigos en cuanto tales están obligados a asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, y de esto serán previamente advertidos por el Notario, deberán saber el nombre y apellidos de éstos, que no han observado en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tienen conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil; para lo anterior el Notario les informará cuáles son las incapacidades naturales y civiles, salvo que el testigo sea perito en Derecho. Igualmente les informará su carácter de testigos instrumentales y las responsabilidades consiguientes. En substitución del testigo que no supiere o no pudiere firmar, lo hará otra persona que al efecto elija el testigo, imprimiendo éste su huella digital. La certificación y consiguiente fe del Notario siempre prevalecerá sobre la de los testigos en caso de duda suscitada posteriormente salvo evidencia debidamente pro-

bada que supere toda duda al respecto. En todo caso, el Notario hará constar en la escritura el medio por el que identificó a los otorgantes. Tratándose de testigos, si alguno no supiere o no pudiere firmar, imprimirá su huella digital y firmará a su ruego la persona que aquél elija.

El notario hará constar bajo su fe que se aseguró de la identidad de los otorgantes y que, a su juicio, tienen capacidad legal (arts. 105 y 106, LNCDMX); esto lo hará por cualquiera de los siguientes medios:

- Por la certificación que el notario haga de que los conoce personalmente, para ello bastará que el notario los reconozca al momento de otorgar el acto y sepa sus nombres y apellidos.
- Con algún documento oficial en que aparezca la fotografía, nombre y apellidos de la persona. Próximamente existirá la Cédula Nacional de Identidad, prevista en el programa anunciado por el Ejecutivo Federal el día 10 de junio de 2011, la cual será el documento oficial de identificación de los ciudadanos. Mientras ésta es implementada será documento oficial de identificación la credencial expedida por el antes Instituto Federal Electoral, ahora Instituto Nacional Electoral.

En relación con la expresión del nombre de los otorgantes, la ley da determinadas reglas, incluyendo la que dispone que el notario cumple con la obligación de asentar el nombre de un extranjero, ciñéndose a la tarjeta migratoria que se presente, sin su responsabilidad si el nombre del extranjero es construido en forma diferente en su correspondiente país, como se establece en la LNDF:

Artículo 103. [...]

XVIII. Expresará el nombre y apellidos paterno y materno, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes, y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre y apellidos, el apellido o apellidos paternos del marido. En el caso de extranjeros pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forma migratoria correspondiente. El domicilio se anotará con mención de la población, el número exterior e interior, en su caso, del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que precise la dirección hasta donde sea posible. Respecto de cualquier otro compareciente, el Notario hará mención también de las mismas generales; y [...]

Esta disposición está relacionada con el art. 31 del Reglamento de la ley.

- Mediante la declaración de dos testigos de identidad, cuando el otorgante no cuenta con identificación oficial o la que presenta, a juicio del notario, no le es suficiente para acreditar su identidad.

Los testigos deben ser mayores de edad y ser identificados por el notario; los cuales, para asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, deben saber el nombre y apellidos de éstos. El notario debe manifestar no haber observado muestras de incapacidad natural en los otorgantes y no tener conocimiento de que se encuentran sujetos a incapacidad civil.

Los antecedentes

Los *antecedentes* son la parte principal del fondo de la escritura; en éstos deben contenerse los elementos esenciales a fin de que las cláusulas solo reflejen el contenido obligacional. Si los antecedentes son incompletos, seguramente las cláusulas serán inválidas.

Antecedentes y cláusulas son la sustancia total del acto jurídico. El notario consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se hubieren presentado para la formación de la escritura. La ley no prevé que tengan que ser documentos originales; el notario

puede a su criterio tomar como antecedente cualquier documento, aun en copia certificada o simple. Al respecto, la LNCDMX señala:

Artículo 103. [...]

III. Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la formación de la escritura; [...]

En los antecedentes se pueden incluir documentos como los testimonios, permisos, concesiones, criterios administrativos, autorizaciones, licencias, certificados de inexistencia de gravámenes, avalúos, informes fiscales, declaraciones y expedientes judiciales, entre otros, que acrediten una situación, estado o la legitimación de las partes para realizar el acto. La LNCDMX establece:

Artículo 103. [...]

IV. Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos; relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público, o señalará, en su caso, que dicha escritura aún no está registrada; [...]

Si se tratare de inmuebles, se deben tener a la vista los instrumentos que acrediten su propiedad y para verificar el modo por el cual quien enajena o transfiere la propiedad adquirió a su vez dicho inmueble.

La *legitimación* es un requisito adicional que se pide, además de la capacidad, tratándose de la transmisión de propiedad de inmuebles. Para esto, el notario relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público o señalará, en su caso, que no se ha realizado la inscripción, sin necesidad de hacer mención de la causa por lo cual no se ha inscrito.

Esto es una diferencia con las leyes de 1946 y 1980, porque en éstas se tenía que indicar por qué no estaba registrado el testimonio. La ley actual, en su artículo 103, fracción IV, solo pide señalar si está o no inscrito, no importa la causa por la que no lo esté.

Artículo 103. [...]

V. Los documentos exhibidos al Notario para la satisfacción de requisitos administrativos y fiscales, deberán ser relacionados; [...]

En cuanto a los documentos fiscales o de requisitos administrativos, no se hará necesaria su transcripción; solo serán relacionados en el protocolo. Esto debe referirse a avalúos, informes de no adeudo, boletas prediales, etcétera, teniendo en cuenta lo establecido por el artículo 27 del Código Fiscal de la Ciudad de México, que dice:

Artículo 27. Los interesados deberán presentar al Notario ante quien se formalice en escritura la adquisición o transmisión de la propiedad de bienes inmuebles las constancias de adeudos del Impuesto Predial y Derechos por el Suministro de Agua respecto del bien inmueble de que se trate, donde conste que el inmueble no presenta adeudos de los últimos cinco años anteriores al otorgamiento de dichos instrumentos.

Los Notarios deberán agregar al apéndice de la escritura referida en el párrafo anterior las constancias de adeudos del Impuesto Predial y Derechos por el Suministro de Agua mencionadas, que efectivamente les sean exhibidas por los interesados.

Tratándose de adeudos fiscales que fueron declarados sin efecto por sentencia definitiva de los tribunales judiciales o administrativos o bien se encuentre garantizado el interés fiscal por haberse interpues-

to algún medio de defensa, los citados Notarios deberán hacerlo constar en la escritura de que se trate y agregarán la documentación que lo acredite al apéndice respectivo.

El Registro Público de la Propiedad correspondiente, únicamente inscribirá los citados documentos cuando conste en el apéndice de la escritura las constancias de adeudos del Impuesto Predial y Derechos por el Suministro de Agua en los términos a que se refiere este artículo.

Artículo 103. [...]

VI. Si no le fuese exhibido el documento que contenga los antecedentes en original, el Notario podrá imponerse, por rogación de parte y bajo su responsabilidad y criterio Notarial, de la existencia de documentos o de asientos que obren en archivos y registros públicos o privados y que tutelen a su entender la certidumbre o apariencia jurídica necesarias para hacer la escritura. De ello hará mención el instrumento; [...]

El notario está facultado para inferir los antecedentes del examen, búsqueda o consulta que haya hecho a diversos archivos, esto cuando no se le exhibieron los originales. El notario podrá imponerse por rogación de parte y, bajo su responsabilidad y criterio notarial, de estos actos.

El notario también observará la apariencia de certidumbre necesaria para hacer la escritura y hará mención de este hecho en el instrumento; por ejemplo, si tuvo a la vista copias o si ni siquiera las tuvo a la vista, pero obran en el Registro Público de la Propiedad o en el Archivo General de Notarías el documento o su relación.

Artículo 103. [...]

VII. No deberá modificarse en una escritura la descripción de un inmueble, si por una modificación se le agrega un área que no le corresponde conforme a sus antecedentes de propiedad. La adición podrá ser hecha si se funda en una resolución o diligencia judicial, o en una orden o constancia administrativa que provenga de Autoridad Competente. Por el contrario, cualquier error aritmético material o de transcripción que conste en asientos o instrumentos registrales sí podrá rectificarse mediante escritura, sin los requisitos señalados, teniéndose esto en cuenta para que el Registro haga posteriormente la rectificación correspondiente en términos del Código Civil en el asiento respectivo. En todo caso el Notario asentará expresamente el haber efectuado dicha rectificación por la rogación de parte pudiendo expresar las evidencias que le indujeron a efectuarla; [...]

¿Qué pasa cuando exhiben un testimonio que señala determinado inmueble con una superficie y en realidad tiene otra?

La ley de 1980 prohibía al notario hacer modificación alguna en cuanto al aumento de la superficie, si no era por medio de diligencia judicial de apeo y deslinde.

Ahora la ley prevé que esta rectificación podrá hacerse solo con una orden o constancia administrativa que provenga de autoridad competente.

El artículo 104 del Reglamento de la Ley Registral de la Ciudad de México determina cuáles son estas autoridades competentes:

Artículo 104. En términos del Artículo 63 de la Ley, cuando en el documento presentado para su inscripción se incremente o se disminuya la superficie del predio inscrito, sólo será procedente si media apeo y deslinde, resolución o diligencia judicial u orden o constancia administrativa de autoridad competente. En cualquiera de los casos se deberá solicitar la modificación en escritura pública. Las autoridades competentes para efectos del presente Artículo serán:

I. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México;
II. Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México;
III. Dirección General de Regularización Territorial;

IV. Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial; y
V. Cualquier otra autoridad que se encuentre facultada en términos de sus disposiciones legales. El cumento exhibido deberá contener las medidas, linderos, colindancias y superficie del predio.

- Por resolución o diligencia fundada en diligencia judicial.
- Por orden o constancia administrativa de autoridad competente.
- Cuando se trata sólo de errores aritméticos y no en cuanto a la descripción física del terre la rectificación la podrá hacer el notario en una escritura.

Esta disposición se relaciona en el art. 63 del Reglamento mencionado.

En caso de protocolización de actas de sociedades, sólo se transcribirán como antecedent aquellos datos que acrediten la constitución y existencia de las mismas, así como la validez y efi cia de los acuerdos tomados.

Artículo 103. [...]

VIII. En las protocolizaciones de actas que se levanten con motivo de reuniones o asambleas, se relac narán únicamente, sin necesidad de transcribir, o transcribirán los antecedentes que sean nece rios en concepto del Notario para acreditar su legal constitución y existencia, así como la valide eficacia de los acuerdos respectivos, de conformidad con su régimen legal y estatutos vigentes, gún los documentos que se le exhiban al Notario.

En caso de duda judicial esta deberá ser sobre la situación jurídica de fondo de existencia o no dicha acreditación en el plano de los derechos subjetivos y no por diferencias de criterio formal sobre relación o transcripción. En este caso, sobre dichos antecedentes y dicha acreditación, la car de la prueba corresponde a quien objeta la validez de los actos contenidos en el documento;

IX. En caso de urgencia, a juicio del Notario, los interesados podrán liberarlo expresamente en la esc tura de tener a la vista alguno de los documentos antecedentes; [...]

Esta fracción debe aplicarse con extrema prudencia y sobre todo no hacerla extensiva al acredit miento del derecho mismo de propiedad o algún otro derecho esencial para el otorgamiento d instrumento.

Artículo 103. [...]

X. Al citar un instrumento pasado ante otro Notario, expresará el nombre de éste y el número de notaría a la que corresponde el protocolo en que consta, así como el número y fecha del instrume to de que se trate, y en su caso, su inscripción en el Registro Público; [...]

Al citar un instrumento otorgado por otro notario, se expresará el nombre del notario y el númer de notaría, así como la fecha y número de escritura.

Declaraciones

Después de la sección de antecedentes, en los instrumentos notariales debe haber una parte ded cada a las declaraciones hechas bajo protesta de decir verdad, conforme a lo dispuesto por la LNCD MX tenemos:

Artículo 103. [...]

XI. Redactará ordenadamente las declaraciones de los comparecientes, las que en todo caso se conside rarán hechas bajo protesta de decir verdad. El Notario les enterará de las penas en que incurre quienes declaren con falsedad; [...]

Artículo 177. Se aplicará la pena prevista por Código Penal, en su tipo de falsedad ante autoridades, al que:

I. Interrogado por Notario de la Ciudad de México, por el Colegio en cumplimiento de las atribuciones establecidas por esta ley, o por el Archivo, falte a la verdad;
II. Hiciere declaraciones falsas ante Notario de la Ciudad de México que éste haga constar en un instrumento; y
III. Siendo Notario en ejercicio de sus funciones, a sabiendas, haga constar hechos falsos en un instrumento.

La penalidad prevista se duplicará si quien comete el delito es Notario.

El artículo 311 del CPDF señala las conductas y las penas correspondientes al *delito de falsedad en declaraciones*.

Artículo 311. Quien al declarar ante autoridad en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, faltare a la verdad en relación con los hechos que motivan la intervención de ésta, será sancionado con pena de dos a seis años de prisión y de cien a trescientos días multa. Si la falsedad en declaración se refiere a las circunstancias o accidentes de los hechos que motivan la intervención de la autoridad, la pena será de uno a tres años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa.

En este caso, también hay que tener presente lo relativo al delito de "revelación de secretos" (arts. 213 y 334, CPDF).

Artículo 213. Al que sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo y en perjuicio de alguien, revele un secreto o comunicación reservada, que por cualquier forma haya conocido o se le haya confiado, o lo emplee en provecho propio o ajeno, se le impondrán prisión de seis meses a dos años y de veinticinco a cien días multa.

Si el agente conoció o recibió el secreto o comunicación reservada con motivo de su empleo, cargo, profesión, arte u oficio, o si el secreto fuere de carácter científico o tecnológico, la prisión se aumentará en una mitad y se le suspenderá de seis meses a tres años en el ejercicio de la profesión, arte u oficio.

Cuando el agente sea servidor público, se le impondrá, además, destitución e inhabilitación de seis meses a tres años.

Artículo 334. A quien intervenga comunicaciones privadas sin mandato de autoridad judicial competente, se le impondrán de dos a ocho años de prisión y de cien a mil días multa.

A quien revele, divulgue, utilice indebidamente o en perjuicio de otro, información o imágenes obtenidas en una intervención de comunicación privada, se le impondrán de tres a doce años de prisión y de doscientos a mil días multa.

Por su parte, el artículo 263 de la Ley del Notariado agrava la penalidad para el notario; lo mismo sucede cuando el delito de "falsedad en declaraciones" lo comete él, porque también se agrava su pena.

Artículo 263. Cada Notario en su ejercicio deberá guardar el secreto profesional respecto de los asuntos que se le encomienden y estará sujeto a las penas que respecto al secreto profesional prevé el Código Penal, pudiendo el juez aumentarlas en una mitad, según sea la gravedad del asunto. La calificación que en su caso se dé por la Comisión de Honor y Justicia o por el arbitraje encomendado por la Junta de Decanos podrá ser un elemento que valore el juez respectivo al efecto.

El notario debe enterar a las partes de los delitos en que incurren cuando declaran falsamente, el hecho de hacerlo bajo protesta de decir verdad es consecuencia inmediata de la ley.

Exactitud funcional de la fe pública

Encuentra su aplicación en la siguiente fracción del artículo 103 de la LNCDMX:

Artículo 103. [...]

XII. Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lengu preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas; [...]

Es una forma obligatoria y no preferente. La ley aquí con falta de técnica parece invitar al notar hacer algo que es taxativo e inexcusable, como redactar los instrumentos con claridad y apega a derecho.

Se establece que el notario consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concis y precisión jurídica y de lenguaje, sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas.

Esto encuentra relación con lo relativo a la descripción de los objetos materia del instrumer debido a que se debe hacer una descripción pormenorizada y detallada de los objetos materia del acto.

Principio de especialidad registral

Éste será estudiado posteriormente, pero encuentra su aplicación como sigue:

Artículo 103. [...]

XIII. Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan conf dirse con otras, y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, ubicación, co dancias o linderos, y en cuanto fuere posible sus dimensiones y extensión superficial; [...]

Renuncia de derechos

Artículo 103. [...]

XIV. Determinará las renuncias de derechos que los otorgantes hagan válidamente conforme a su luntad manifestada o las consecuencias del acto, y de palabra, subrayando su existencia, explic a los otorgantes el sentido y efectos jurídicos de las mismas; cuidando proporcionar, en el caso personas que recientemente hayan cumplido la mayoría de edad, o de cónyuges que por su sit ción pudieran requerirla, y en general, de grupos sociales vulnerables, una mayor explicitaci oral de sus términos y consecuencias, y respondiendo todo cuestionamiento al respecto; [...]

Esta fracción hay que relacionarla con la fracción XX, inciso *d*) del mismo artículo.

XIX. Hará constar bajo su fe:

[...]

d) Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar e ilustración, declaración que asentará;

[...]

La renuncia debe recaer sobre derechos subjetivos particulares.

El notario debe determinar las renuncias de derechos que los otorgantes hagan válidamente, t mando en cuenta que solo se renuncian los derechos que no sean de orden público (arts. 6 y 7, CCD

Artículo 6. La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero.

Artículo 7. La renuncia autorizada en el artículo anterior no produce efecto alguno si no se hace en términos claros y precisos, de tal suerte que no quede lugar a duda del derecho que se renuncia.

La ley ordena que el notario debe explicar el contenido de la escritura hasta que se comprendan plenamente sus alcances legales, en especial los alcances que tiene esta renuncia de derechos, la cual deberá ser expresa sobre derechos particulares y que no tengan trascendencia con el orden público.

Documentos agregados al apéndice

Artículo 103. [...]

XVII. Al agregar al apéndice cualquier documento, expresará la letra o el número que le corresponda en el legajo respectivo; [...]

El notario deberá agregar al apéndice de su escritura, en original o copia cotejada, los documentos que sirvieron para su redacción.

Siempre que se presente un documento en idioma extranjero, deberá ser traducido por perito y agregado al apéndice en original o copia cotejada (art. 103, fracción XVI).

XVI. Cuando se presenten documentos redactados en idioma distinto al español, deberán ser traducidos por un perito reconocido como tal por autoridad competente de la Ciudad de México, el Notario agregará al apéndice el original o copia cotejada del documento con su respectiva traducción;

Todo documento que se agregue al apéndice debe ser numerado o identificado a través de letras.

Generales

Artículo 103. [...]

XVIII. Expresará el nombre y apellidos paterno y materno, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes, y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre y apellidos, el apellido o apellidos paternos del marido. En el caso de extranjeros pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forma migratoria correspondiente. El domicilio se anotará con mención de la población, el número exterior e interior, en su caso, del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que precise la dirección hasta donde sea posible. Respecto de cualquier otro compareciente, el Notario hará mención también de las mismas generales; y [...]

Se deben expresar nombre y apellidos, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes y de sus representados, en su caso. Solo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre el apellido paterno del marido.

En caso de extranjeros, se pondrá el nombre tal como aparece en la tarjeta migratoria, como ha quedado dicho en páginas anteriores.

Con esto se diferencia a una persona de otra, se fijan reglas de competencia y de capacidad de comparecientes en razón de su edad y nacionalidad (ver el artículo 31 del Reglamento de la Ley).

Certificaciones

Lo relativo a las certificaciones se encuentra previsto por los artículos 103 y 147:

Artículo 103. [...]

II. Indicará la hora en los casos en que la Ley así lo ordene y cuando a su juicio sea pertinente;

III. Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubie presentado para la formación de la escritura;

IV. Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos; relacionará cuando meno último título de propiedad del bien o del derecho objeto del acto contenido en la escritura y cit los datos de su inscripción en el Registro Público, o señalará, en su caso, que dicha escritura aún está registrada;

[...]

VI. Si no le fuese exhibido el documento que contenga los antecedentes en original, el Notario po imponerse, por rogación de parte y bajo su responsabilidad y criterio notarial, de la existencia documentos o de asientos que obren en archivos y registros públicos o privados y que tutelen a entender la certidumbre o apariencia jurídica necesarias para hacer la escritura. De ello hará m ción el instrumento;

[...]

XIX. Hará constar bajo su fe:

a) Su conocimiento, en caso de tenerlo o que se aseguró de la identidad de los otorgantes, y que a juicio tienen capacidad;

b) Que hizo saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de c su contenido les sea explicado por el Notario;

c) Que les fue leída la escritura a los otorgantes y a los testigos e intérpretes, o que ellos la leyer manifestaron todos y cada uno su comprensión plena;

d) Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcance legales del contenido la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar ilustración, declaración que asentará;

e) Que quien o quienes otorgaron la escritura, mediante la manifestación de su conformidad, como mediante su firma; en defecto de ésta, por la impresión de su huella digital al haber manif tado no saber o no poder firmar. En sustitución del otorgante que no firme por los supuestos in cados, firmará a su ruego quien aquél elija;

En los casos que el Notario lo considere conveniente podrá solicitar al usuario, asiente en el inst mento correspondiente, además de su firma, su huella digital.

f) La fecha o fechas en que se firme la escritura por los otorgantes o por la persona o personas ele das por ellos y por los testigos e intérpretes si los hubiere; y

g) Los hechos que el Notario presencie y que guarden relación con el acto que autorice, como la e trega de dinero o de títulos y otros.

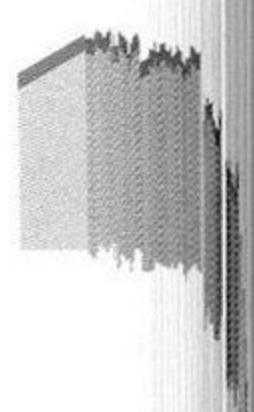
Las enajenaciones de bienes inmuebles y la constitución o transmisión de derechos reales a partir la cantidad mencionada en el Código Civil al efecto, así como aquellos actos que garanticen un créd por mayor cantidad que la mencionada en los artículos relativos del Código Civil, deberán de constar escritura ante notario, salvo los casos de excepción previstos en éste.

Artículo 147. Se insertarán en el testimonio los documentos con los que se acredite la satisfacción de requisitos fiscales, aun cuando hubieren sido mencionados en la escritura.

También hay que relacionar las certificaciones de antecedentes previstas en la ley en comento.

Artículo 104. Cuando ante un Notario se vayan a otorgar diversas escrituras, cuyos actos sean respecto de inmuebles con un mismo antecedente de propiedad, por tratarse de predios resultantes de porciones mayores o de unidades sujetas al régimen de propiedad en condominio, se seguirán las reglas establecidas en el Artículo anterior, con las excepciones siguientes:

I. En un primer instrumento, que se llamará de certificación de antecedentes, a solicitud de cualquiera de las partes, el Notario relacionará todos los títulos y demás documentos necesarios para el otorgamiento de dichos actos;
II. En las escrituras en que se contengan éstos, el Notario no relacionará ya los antecedentes que consten en el instrumento indicado en la fracción anterior, sino sólo se hará mención de su otorgamiento y que conforme al mismo quien dispone puede hacerlo legítimamente; describirá sólo el inmueble materia de la operación y citará el antecedente registral en el que haya quedado inscrita la lotificación en los casos de fraccionamiento, o la constitución del régimen de propiedad en condominio, cuando se trate de actos cuyo objeto sean las unidades del inmueble antecedente; así como los relativos a gravámenes o fideicomisos que se extingan;
III. Cuando la escritura de lotificación o constitución del régimen de propiedad en condominio se haya otorgado en el protocolo del mismo Notario ante quien se otorguen los actos sucesivos, dicha escritura hará los efectos del instrumento de certificación de antecedentes. Surtirá también esos efectos la escritura en la que por una operación anterior consten en el mismo protocolo los antecedentes de propiedad de un inmueble; y
IV. Al expedir los testimonios de la escritura donde se contengan los actos sucesivos, el Notario deberá anexarles una certificación que contenga, en lo conducente, la relación de antecedentes que obren en el instrumento de certificación respectivo.



Ejemplo de diversos antecedentes que puede tener la escritura de compraventa, respecto de un inmueble sujeto al régimen de propiedad y condominio:

Adquisición de lote	15 000 metros
Adquisición de lote	12 000 metros
Adquisición de lote	3 000 metros
Fusión de predios	30 000 metros
Rectificación de fusión	29 300 metros

Acreditamiento de licencias

Crédito puente	12 000 000 pesos
Condominio	100 departamentos
División hipotecaria	12 000 000/100

El señor "x" quiere adquirir el departamento 201, que resultó de la constitución del Régimen de Propiedad y Condominio del edificio construido por el enajenante, por lo que su escritura tendrá que tener todos los antecedentes relacionados. Lo mismo sucederá para cada uno de los 100 departamentos; pero el notario tiene la oportunidad de que, en el caso de fraccionamientos o condominios, se puede elaborar una escritura de certificación de antecedentes por un principio de economía protocolar.

Se redactará una sola escritura con todos los antecedentes; así, a las escrituras restantes cada uno de los departamentos o lotes, se harán menciones específicas de esta escritura, donde enviarán estas certificaciones directamente al testimonio.

Si en el protocolo del notario consta alguna de las escrituras que formen parte de los antecedentes, dicha escritura hará las veces de certificación de antecedentes.

Hay tres opciones para hacer una certificación de antecedentes:

- Hacer una escritura de certificación de antecedentes independiente (la aplicación más práct de este caso se da en los supuestos de programas de regularización territorial).
- Elaborar la escritura y en la misma relacionar todos los antecedentes.
- Cuando en el protocolo del notario consta la escritura que sirve como antecedente (por ejemplo, lotificación o condominio), ésta asume tal carácter para los demás.

Esta certificación de antecedentes ya no se envía al apéndice sino al testimonio, porque se supo que los datos ya constan en el protocolo del notario.

Cláusulas

> [...] Las cláusulas constituyen la parte formal más importante de la escritura. El clausulado del contra es un elemento medular del mismo, porque en él se concreta su objeto, se especifica lo deseado por partes, se establece la finalidad económica del contrato y se satisfacen las necesidades jurídicas de contratantes. En él se determina la expresión del consentimiento que recae sobre el objeto del contrat

El artículo 103, fracción XII, ordena:

> **XII.** Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lengua preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas; [...]

Al aplicar esta fracción debe haber siempre una remisión a lo establecido por los artículos 6 y 7 d Código Civil para el Distrito Federal.

> *Artículo 6.* La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o m dificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés públic cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero.

> *Artículo 7.* La renuncia autorizada en el artículo anterior no produce efecto alguno si no se hace en té minos claros y precisos, de tal suerte que no quede lugar a duda del derecho que se renuncia.

El artículo 172 de la LNCDMX establece que cuando haya diferencia entre las palabras y los guari mos, prevalecerán aquéllas. Esta disposición persigue conservar un estado de certidumbre y est fundamentado en lo que establece la LGTOC que también le da preeminencia en materia cartular lo expresado con palabras si difieren éstas de lo indicado en números (art. 16).

En el clausulado se vuelca la creatividad del notario, es donde muestra su calidad de jurisco sulto y donde despliega su actividad de perito en derecho reconocido por la ley.[2]

Las cláusulas pueden ser:

- *Esenciales*: sin las cuales el acto jurídico no puede prosperar; se refieren principalmente al con sentimiento y al objeto de éste, por ejemplo, el precio y la cosa vendida.

---

[1] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho Notarial*, Porrúa, México, 1981, p. 205.
[2] *Ibidem*, p. 206.

- *Naturales*: las cuales pueden ser suplidas o complementadas por la ley, por ejemplo, efectos del saneamiento para el caso de evicción.
- *Accidentales*: las partes las pactan, aumentan o disminuyen efectos u obligaciones en el acto celebrado, por ejemplo, el pacto de un derecho preferencial para adquirir en la eventual venta de las acciones de una sociedad mercantil o de un inmueble.

Como ha quedado dicho, el notario redactará en el capítulo de cláusulas el contenido obligacional del contrato, que es la esencia del instrumento público; lo hará absteniéndose de incluir cláusulas innecesarias, obsoletas o ineficaces. Debe atender siempre a un estilo personal, tendiente a hacer su redacción digerible y comprensible a cualquier persona, aun cuando ésta ignore por completo los tecnicismos jurídicos.

El estilo de redacción es libre, salvo las excepciones ya señaladas (cláusulas claras), en las que el notario a veces se ve obligado a redactar determinadas cláusulas con un contenido exacto, como sucede con las cláusulas de carácter fiscal, o bien, el notario deberá incluir en sus instrumentos algunas situaciones propias relacionadas con el objeto de los instrumentos. A continuación se enumeran algunos ejemplos de diversos cuerpos jurídicos.

Cláusulas o menciones de carácter fiscal

Estas cláusulas o menciones son de carácter forzoso en las escrituras públicas y son aquellas que se señalan en los ordenamientos fiscales, federales y locales.

Impuesto al Valor Agregado

Primeramente, la Ley del Impuesto al Valor Agregado tratándose de enajenación de bienes establece:

> ***Artículo 1.*** Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:
>
> **I.** Enajenen bienes.
>
> [...]
>
> El impuesto se calculará aplicando a los valores que señala esta Ley, la tasa del 16%. El impuesto al valor agregado en ningún caso se considerará que forma parte de dichos valores.
>
> El contribuyente trasladará dicho impuesto, en forma expresa y por separado, a las personas que adquieran los bienes Se entenderá por traslado del impuesto el cobro o cargo que el contribuyente debe hacer a dichas personas de un monto equivalente al impuesto establecido en esta Ley, inclusive cuando se retenga en los términos de los artículos 1-A o 3, tercer párrafo de la misma.
>
> [...]

Del anterior artículo se desprenden los elementos del impuesto al valor agregado:

Sujeto: Personas físicas o morales que enajenen bienes.
Objeto: Bienes.
Tasa: 16%

En relación con la mecánica de retención del impuesto existen determinados contribuyentes que están obligados a efectuarla de acuerdo con el artículo 1-A (primero A), de la Ley del Impuesto al Valor Agregado que en su parte relativa dispone:

> ***Artículo 1-A.*** Están obligados a efectuar la retención del impuesto que se les traslade, los contribuyentes que se ubiquen en alguno de los siguientes supuestos:

I. Sean instituciones de crédito que adquieran bienes mediante dación en pago o adjudicación judicial o fiduciaria.

[...]

III. Sean personas físicas o morales que adquieran bienes tangibles, o los usen o gocen temporalmente, que enajenen u otorguen residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país.

[...]

Quienes efectúen la retención a que se refiere este artículo sustituirán al enajenante, prestador de servicio u otorgante del uso o goce temporal de bienes en la obligación de pago y entero del impuesto.

El retenedor efectuará la retención del impuesto en el momento en el que pague el precio o la contraprestación y sobre el monto de lo efectivamente pagado y lo enterará mediante declaración en las oficinas autorizadas, conjuntamente con el pago del impuesto correspondiente al mes en el cual se efectúe la retención o, en su defecto, a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquél en el que hubiese efectuado la retención, sin que contra el entero de la retención pueda realizarse acreditamiento, compensación o disminución alguna.

[...]

Se establecen como requisitos para el acreditamiento del impuesto:

Artículo 5o. Para que sea acreditable el impuesto al valor agregado deberán reunirse los siguientes requisitos:

[...]

II. Que el impuesto al valor agregado haya sido trasladado expresamente al contribuyente y que conste por separado en los comprobantes fiscales a que se refiere la fracción III del artículo 32 de esta Ley;

Objeto del impuesto:

"Artículo 9o. No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:

I. El suelo.

II. Construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación. Cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte. Los hoteles no quedan comprendidos en esta fracción.

[...]"

Conforme al artículo 9o. antes citado interpretado *a contrario sensu*, son objeto del impuesto al valor agregado las construcciones distintas a las de uso habitacional, es decir, comerciales.

Base del impuesto:

Artículo 12. Para calcular el impuesto tratándose de enajenaciones se considerará como valor el precio o la contraprestación pactados, así como las cantidades que además se carguen o cobren al adquirente por otros impuestos, derechos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

Expedición de comprobantes fiscales:

Artículo 32. Los obligados al pago de este impuesto y las personas que realicen los actos o actividades a que se refiere el artículo 2o.-A tienen, además de las obligaciones señaladas en otros artículos de esta Ley, las siguientes:

[...]

III. Expedir y entregar comprobantes fiscales.

[...]

Expedición de comprobantes fiscales por parte del notario público:

Artículo 33. Cuando se enajene un bien o se preste un servicio en forma accidental, por los que se deba pagar impuesto en los términos de esta Ley, el contribuyente lo pagará mediante declaración que presentará en las oficinas autorizadas, dentro de los 15 días siguientes a aquél en el que obtenga la contraprestación, sin que contra dicho pago se acepte acreditamiento [...]

Tratándose de enajenación de inmuebles por la que se deba pagar el impuesto en los términos de esta Ley, consignada en escritura pública, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio; asimismo, expedirán un comprobante fiscal en el que conste el monto de la operación y el impuesto retenido. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable en el caso a que se refiere el artículo 1-A, fracción I de esta Ley.

El notario público debe:

1. Calcular el impuesto.
2. Enterar el impuesto dentro de los 15 días siguientes a la firma de la escritura.
3. Expedir un comprobante fiscal en el que conste:

   a) Monto de la operación
   b) Impuesto retenido

Previo a lo dispuesto en el artículo 33 antes citado, el artículo 22 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (RLIVA) establecía:

Artículo 22. (hoy derogado) Para los efectos del artículo 5o., fracción II de la Ley, cuando la enajenación de inmuebles se haga constar en escritura pública, en ella se señalará el valor del suelo, el de las construcciones por las que se esté obligado al pago del impuesto y, en su caso, el de aquéllas por las que no se esté obligado a dicho pago. Asimismo, deberá señalarse el monto del impuesto trasladado expresamente y por separado del valor del bien.

Tratándose de adjudicación administrativa, judicial o fiduciaria, en la escritura que consigne la adjudicación deberán señalarse los valores a que se refiere el párrafo anterior, en la proporción que el avalúo les atribuya.

El citado artículo fue derogado, por lo que ahora esta obligación se sustituye por la expedición de un comprobante fiscal distribuido en internet por parte del notario en el que conste el monto de la operación y el impuesto retenido, excepción hecha en el caso de adquisición de bienes mediante dación en pago o adjudicación judicial o fiduciaria de instituciones de crédito. Comprobante fiscal que el notario expide conforme al cálculo del impuesto realizado bajo su responsabilidad y lo debe enterar dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio.

Por lo que hace al tipo de construcciones gravadas el artículo 28 del Reglamento establece:

Artículo 28. Para los efectos del artículo 9o., fracción II de la Ley, se considera que también son casas habitación los asilos y orfanatorios.

Tratándose de construcciones nuevas, se atenderá al destino para el cual se construyó, considerando las especificaciones del inmueble y las licencias o permisos de construcción.

Cuando se enajene una construcción que no estuviera destinada a casa habitación, se podrá considerar que si lo está, cuando se asiente en la escritura pública que el adquirente la destinará a ese fin y se garantice el impuesto que hubiera correspondido ante las autoridades recaudadoras autorizadas para recibir las declaraciones del mismo. Dichas autoridades ordenarán la cancelación de la garantía cuando por

más de seis meses contados a partir de la fecha en que el adquirente reciba el inmueble, éste se destine a casa habitación.

Igualmente se consideran como destinadas a casa habitación las instalaciones y áreas cuyos usos estén exclusivamente dedicados a sus moradores, siempre que sea con fines no lucrativos.

Relevo al notario de la obligación de cálculo y entero del Impuesto.

Artículo 78. Para los efectos del artículo 33, segundo párrafo de la Ley, las personas a que se refiere dicho párrafo, quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo y entero del impuesto a que se refiere el citado artículo cuando la enajenación de inmuebles se realice por contribuyentes que deban presentar declaraciones mensuales de este impuesto y exhiban copia sellada de las últimas tres declaraciones de pago mensual. Tratándose de contribuyentes que hayan iniciado actividades en un plazo menor a tres meses anteriores a la fecha en que se expida por el fedatario público el documento que ampara la operación por la que deba pagarse el impuesto, deberán presentar copia sellada de la última declaración de pago mensual o copia del aviso de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, según corresponda.

Cuando los contribuyentes presenten las declaraciones o el aviso a que se refiere este artículo en documentos digitales, deberán exhibir copia del acuse de recibo con sello digital.

No se consideran enajenaciones de bienes efectuadas en forma accidental, aquéllas que realicen los contribuyentes obligados a presentar declaraciones mensuales del impuesto.

Se trata de personas físicas que realizan actividades empresariales o sociedades no precisamente de carácter mercantil que presentan declaraciones mensuales del impuesto.

En relación con la mecánica de retención del impuesto, existen determinados contribuyentes obligados a efectuarla de acuerdo con el artículo 1-A (primero A) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, que en su parte relativa dispone:

Artículo 1-A. Están obligados a efectuar la retención del impuesto que se les traslade, los contribuyentes que se ubiquen en alguno de los siguientes supuestos:

I. Sean instituciones de crédito que adquieran bienes mediante dación en pago o adjudicación judicial o fiduciaria.

[...]

Quienes efectúen la retención a que se refiere este artículo sustituirán al enajenante, prestador de servicio u otorgante del uso o goce temporal de bienes en la obligación de pago y entero del impuesto.

El retenedor efectuará la retención del impuesto en el momento en el que pague el precio o la contraprestación y sobre el monto de lo efectivamente pagado y lo enterará mediante declaración en las oficinas autorizadas, conjuntamente con el pago del impuesto correspondiente al mes en el cual se efectúe la retención o, en su defecto, a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquél en el que hubiese efectuado la retención, sin que contra el entero de la retención pueda realizarse acreditamiento, compensación o disminución alguna.

[...]

Artículo 33. Cuando se enajene un bien o se preste un servicio en forma accidental, por los que se deba pagar impuesto en los términos de esta Ley, el contribuyente lo pagará mediante declaración que presentará en las oficinas autorizadas, dentro de los 15 días siguientes a aquél en el que obtenga la contraprestación, sin que contra dicho pago se acepte acreditamiento. En las importaciones ocasionales el pago se hará como lo establece el artículo 28 de esta Ley. En estos casos no formulará declaración mensual ni llevará contabilidad; pero deberá expedir los comprobantes fiscales a que se refiere la fracción III del artículo 32 de esta Ley y conservarlos durante el plazo a que se refiere el artículo 30, tercer párrafo del Código Fiscal de la Federación. Tratándose de enajenación de inmuebles por la que se deba pagar el impuesto en los términos de esta Ley, consignada en escritura pública, los notarios, corredores, jueces y demás feda-

tarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio; asimismo, expedirán un comprobante fiscal en el que conste el monto de la operación y el impuesto retenido. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable en el caso a que se refiere el artículo 1o.-A, fracción I de esta Ley.

Código Fiscal de la Ciudad de México

El artículo 124 del Código Fiscal de la Ciudad de México dispone:

> *Artículo 124.* Tratándose de inmuebles en condominio los fedatarios públicos deberán anotar en las escrituras públicas o demás documentos mediante los cuales se adquiera o transmita la propiedad de bienes inmuebles, una descripción general de la construcción del condominio, que comprenda las construcciones de uso común, indicando las medidas y superficies que les corresponda, así como la calidad de los materiales empleados, la descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas y superficies, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere, los indivisos correspondientes a la localidad, así como la parte proporcional de los derechos sobre las áreas comunes del inmueble.

El notario actúa como auxiliar de las autoridades fiscales en cuanto al cálculo de los impuestos que deben pagarse. En el Código Fiscal de la Ciudad de México existe una tarifa (art. 113) para el cálculo del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles; por tanto, una vez que se tiene conocimiento del valor del inmueble, el notario con dicho valor y con la tarifa respectiva hace el cálculo del impuesto que debe pagarse.

El valor del inmueble que debe tomarse en cuenta para que el notario pueda hacer el cálculo de impuestos es el que resulte ser más alto de entre los siguientes (art. 116):

- Valor catastral (normalmente este valor no constituye la base del impuesto porque es muy bajo en la Ciudad de México)
- Valor comercial
- Valor de adquisición

El artículo 115 del Código Fiscal de la Ciudad de México señala cuáles son los supuestos que se consideran "adquisición", y que por tanto, se encuentran gravados.

Por lo que se refiere a la fracción X de fideicomisos, los supuestos que no encuadren en dicha fracción no causarán impuesto.

> *Artículo 115.* Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición, la que derive de:
>
> **I.** Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir o liquidar la sociedad conyugal, por la parte que no se adquiera en demasía, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges;
>
> En las permutas se considerará que se efectuarán dos adquisiciones.
>
> Se aplicará una tasa de 0% del Impuesto establecido en este Capítulo en caso de que la adquisición de inmuebles se derive de una sucesión por herencia, siempre y cuando se acrediten en conjunto los siguientes supuestos:
>
> 1.- Que el valor del inmueble de que se trate no exceda de la suma equivalente a 27,185 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.
>
> **II.** La compraventa en la que el vendedor se reserve el dominio, aun cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;

III. La promesa de adquirir, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias;
IV. La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador, en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;
V. Fusión y escisión de sociedades;
VI. La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles;
VII. Transmisión de usufructo o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo, salvo que el mismo se extinga por muerte del usufructuario, independientemente de que el usufructo se haya constituido por tiempo determinado o como vitalicio;
VIII. Prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa; salvo que el adquirente ya hubiera pagado el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles causado por la celebración del contrato base de la acción, previamente al ejercicio de la acción judicial en cuestión;
IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.

Se asimila a la cesión de derechos la renuncia o repudio de la herencia o legado efectuados después de la aceptación de herencia o de la declaratoria de herederos o legatarios;

X. Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los siguientes supuestos:

a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes;
b) En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;

Cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso, se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente reciba los certificados, salvo que se trate de acciones.

c) En el acto en el que el fideicomitente ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, si entre éstos se incluye el de que dichos bienes se transmitan a su favor;

Cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes al enajenarse esos certificados, salvo que estos les den a sus tenedores derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones. La enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrán las consecuencias fiscales que establecen las Leyes fiscales para la enajenación de tales títulos.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso y cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomiso enajene los bienes aportados.

d) En el acto en el que el fideicomitente transmita total o parcialmente los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso a otro fideicomitente, aun cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes;
e) En el acto en el que el fideicomisario designado ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en

el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones, y

f) En el acto en el que el fideicomitente afecte en fideicomiso un inmueble para ser destinado a un desarrollo inmobiliario, para transmitirlo todo o en partes a terceros, o con la finalidad de recibir alguna contraprestación, no obstante que se haya reservado el derecho de readquirir;

XI. La disolución de la copropiedad por la parte que se adquiera en demasía del porciento que le correspondía al copropietario, tomando como base los valores a que se refiere el artículo 116 de este Código;

XII. La cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectúe por persona distinta del arrendatario, y

XIII. La adjudicación judicial o administrativa y la cesión de dichos derechos.

El artículo 121 del Código Fiscal de la Ciudad de México establece:

Artículo 121. En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán, liquidarán y enterarán el impuesto bajo su responsabilidad a través del sistema electrónico que establezca la Secretaría, y presentarán la declaración correspondiente por el mismo medio, o en las oficinas autorizadas para tal efecto, dentro de los quince días hábiles siguientes en que se formalice en escritura pública la adquisición de que se trate.

Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.

Se presentará declaración por todas las adquisiciones aún cuando no haya impuesto a pagar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquéllas con las que se efectuó dicho pago.

Impuesto Sobre la Renta

Conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta publicada en el *Diario Oficial de la Federación* del 11 de diciembre de 2013, tenemos lo siguiente:

Artículo 1. Las personas físicas y las morales están obligadas al pago del impuesto sobre la renta en los siguientes casos:

I. Las residentes en México, respecto de todos sus ingresos, cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan.

II. Los residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente en el país, respecto de los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente.

III. Los residentes en el extranjero, respecto de los ingresos procedentes de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, cuando no tengan un establecimiento permanente en el país, o cuando teniéndolo, dichos ingresos no sean atribuibles a éste.

El objeto del Impuesto Sobre la Renta son todos los ingresos de personas físicas y morales, residentes en México y residentes en el extranjero, conforme a la regulación especial de la propia Ley del Impuesto Sobre la Renta.

El artículo 126 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta establece:

Artículo 126. Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes inmuebles, efectuarán pago provisional por cada operación, aplicando la tarifa que se determine conforme al siguiente pá-

rrafo a la cantidad que se obtenga de dividir la ganancia entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años. El resultado que se obtenga conforme a este párrafo se multiplicará por el mismo número de años en que se dividió la ganancia, siendo el resultado el impuesto que corresponda al pago provisional.

La tarifa aplicable para el cálculo de los pagos provisionales que se deban efectuar en los términos de este artículo, se determinará tomando como base la tarifa del artículo 96 de esta Ley, sumando las cantidades correspondientes a las columnas relativas al límite inferior, límite superior y cuota fija, que en los términos de dicho artículo resulten para cada uno de los meses del año en que se efectúe la enajenación y que correspondan al mismo renglón identificado por el por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior. Tratándose de los meses del mismo año, posteriores a aquél en que se efectúe la enajenación, la tarifa mensual que se considerará para los efectos de este párrafo, será igual a la del mes en que se efectúe la enajenación. Las autoridades fiscales mensualmente realizarán las operaciones aritméticas previstas en este párrafo para calcular la tarifa aplicable en dicho mes, la cual publicará en el *Diario Oficial de la Federación*.

En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas; así mismo deberán proporcionar al contribuyente que efectúe la operación correspondiente, conforme a las reglas de carácter general que emita el Servicio de Administración Tributaria, la información relativa a la determinación de dicho cálculo y deberá expedir comprobante fiscal, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquel en el que se firme la escritura o minuta, en el mes de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

[...]

Los contribuyentes que obtengan ingresos por la cesión de derechos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables o de certificados de vivienda o de derechos de fideicomitente o fideicomisario, que recaigan sobre bienes inmuebles, deberán calcular y enterar el pago provisional de acuerdo con lo establecido en los dos primeros párrafos de este artículo.

Las personas morales a que se refiere el Título III de esta Ley, a excepción de las mencionadas en el artículo 86 de la misma y de aquéllas autorizadas para percibir donativos deducibles en los términos de los artículos 27, fracción I y 151, fracción III, de la presente Ley, que enajenen bienes inmuebles, efectuarán pagos provisionales en los términos de este artículo, los cuales tendrán el carácter de pago definitivo.

Del artículo transcrito es importante mencionar que el párrafo tercero establece la obligación para los notarios de calcular el impuesto bajo su responsabilidad y enterarlo, así como proporcionar al contribuyente la información relativa a la determinación de dicho cálculo y deberá expedir el comprobante fiscal de la operación.

Sobre esta obligación, tenemos regla especial en la Resolución Miscelánea Fiscal 2019:

Documento para acreditar el cumplimiento de la obligación de entregar al contribuyente la información relativa a la determinación del cálculo del ISR de operaciones consignadas en escrituras públicas

3.15.5. Para los efectos del artículo 126, tercer párrafo de la Ley del ISR, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios públicos ante quienes se consignen operaciones de enajenación de bienes inmuebles, acreditarán que cumplieron con la obligación de entregar al contribuyente la información relativa a la determinación del cálculo del ISR, siempre que para ello, conserven el acuse de recibo del documento que le hayan entregado al enajenante y que contenga como mínimo los siguientes datos:

I. Nombre y clave en el RFC del fedatario.
II. Nombre y clave en el RFC del contribuyente o, en su caso, la CURP.
III. Precio de enajenación del terreno y de la construcción, desglosando ingresos gravados y exentos.
IV. Fecha de enajenación del terreno y de la construcción, señalando día, mes y año.
V. Costo del terreno y de la construcción (histórico y actualizado).
VI. Fecha de adquisición del terreno y de la construcción (desglosando día, mes y año).
VII. Desglose de las deducciones autorizadas, señalando en su caso el día, mes y año; así como el monto histórico y actualizado.
VIII. El ISR causado y retenido generado por la enajenación.
IX. El procedimiento utilizado para el cálculo de la retención del impuesto.

Sobre lo establecido en la ley encontramos disposición aplicable en el Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 8 de octubre de 2015.

Así las cosas, el artículo 212 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta señala:

> *Artículo 212.* Para efectos del artículo 126, párrafo tercero de la Ley, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo y entero del Impuesto a que se refiere dicho artículo, cuando la enajenación de inmuebles se realice por personas físicas dedicadas a actividades empresariales, éstas declaren que el inmueble forma parte del activo de la empresa y exhiban copia sellada o copia del acuse de recibo electrónico con sello digital de la declaración correspondiente al último año de calendario para el pago del Impuesto; tratándose del primer año de calendario deberá presentarse copia de la constancia de inscripción en el registro federal de contribuyentes o, en su defecto, de la solicitud de inscripción en el citado registro o, de la cédula de identificación fiscal o, acuse único de inscripción en el registro federal de contribuyentes.
>
> Cuando las enajenaciones a que se refiere el párrafo anterior sean efectuadas por contribuyentes que tributen en términos del Título IV, Capítulo II, Sección II de la Ley, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, deberán efectuar el cálculo y entero del Impuesto en términos del artículo 126 de la Ley.

De la lectura del artículo se desprende que el notario, en los supuestos que en el mismo se señalan, tiene obligación de retener y enterar a las autoridades fiscales los impuestos causados.

Es importante tomar en cuenta que, tratándose de personas morales, el notario no tiene obligación de hacer el cálculo de impuesto sobre la renta por enajenación y, por ende, de enterar al fisco.

En materia de causación del Impuesto Sobre la Renta por adquisición de bienes el artículo 132 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, establece lo siguiente:

> *Artículo 132.* Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo, cubrirán, como pago provisional a cuenta del impuesto anual, el monto que resulte de aplicar la tasa del 20% sobre el ingreso percibido, sin deducción alguna. El pago provisional se hará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas dentro de los 15 días siguientes a la obtención del ingreso. Tratándose del supuesto a que se refiere la fracción IV del artículo 130 de esta Ley, el plazo se contará a partir de la notificación que efectúen las autoridades fiscales. En operaciones consignadas en escritura pública en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante avalúo, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas y deberán expedir comprobante fiscal, en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta a más tardar el día 15 de febrero de cada año, deberán presen-

tar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

Por su parte, el artículo 217 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta dispone:

Artículo 217. En todos los casos de enajenación de inmuebles consignados en escritura pública en los que los adquirentes sean personas físicas o morales a que se refiere el Título III de la Ley, a excepción de las que señala el artículo 86, párrafos cuarto, quinto y sexto de la Ley, en los que el valor del avalúo exceda en más de un 10% al monto de la contraprestación pactada por la operación de que se trate, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, cuando eleven a escritura pública el contrato en que consta la enajenación, calcularán en términos del artículo 132 de la Ley, el pago provisional que corresponda al adquirente, aplicando el 20% sobre la parte en que el valor de avalúo exceda al de la contraprestación pactada.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplicará cuando:

I. La enajenación se realice mediante algún programa de fomento de vivienda realizado por la Federación, las entidades federativas y organismos descentralizados;

II. Se trate de elevar a escritura pública contratos privados de compraventa de inmuebles o de celebrar en escritura pública el contrato definitivo en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa, siempre que se cumpla con lo siguiente:

a) Que el contrato de promesa de compraventa se hubiera celebrado ante fedatario público;

b) Que tratándose de contratos privados de promesa de compraventa o de compraventa de inmuebles, se hubieran timbrado para efectos fiscales y registrado dentro de los seis meses siguientes al día de su celebración ante las autoridades fiscales donde se encuentre ubicado el inmueble a fin de que se expidieran a cargo del promitente comprador o del adquirente las boletas de cobro de contribuciones locales que correspondan a dicho inmueble, o bien, se hubiera pagado el impuesto local de adquisición de inmuebles correspondiente a dicho contrato, y

c) Que en su caso, el valor del inmueble que se consideró para efectos de registrar el contrato privado de promesa o de compraventa ante las autoridades locales, o bien para pagar el impuesto local de adquisición de inmuebles correspondiente a dicho contrato, no exceda en más de un 10%, al precio de la enajenación sin considerar el importe de los intereses como parte de dicho precio, y

III. Cuando el adquirente en el contrato que se eleva a escritura pública sea una persona distinta de la que adquirió o tenía derecho a adquirir conforme a un contrato privado de promesa de compraventa o de compraventa, deberá cumplirse con lo previsto en la fracción anterior y acreditarse, además que se pagó el Impuesto por enajenación de bienes, por las cesiones de derechos que se hubieran pactado por el inmueble de que se trate, o bien, que por dichas operaciones se presentó declaración en términos del artículo 126, párrafo tercero de la Ley.

En caso de cumplir con lo previsto en las fracciones anteriores, los fedatarios públicos dejarán de calcular el Impuesto por la adquisición de bienes, y señalarán en la propia escritura, las razones por las cuales no efectuaron dicho cálculo.

Para efectos de este artículo, cuando los contribuyentes no estén obligados a practicar un avalúo conforme a otras disposiciones legales, se considerará como valor de avalúo el valor catastral.

Asimismo, el artículo 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta establece el régimen de tributación de enajenación de inmuebles que se consideran con fuente de riqueza en México:

Artículo 160. En los ingresos por enajenación de bienes inmuebles, se considerará que la fuente de riqueza se ubica en territorio nacional cuando en el país se encuentren dichos bienes. El impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del ingreso obtenido, sin deducción alguna, debiendo efectuar

la retención el adquirente si éste es residente en el país o residente en el extranjero con establecimiento permanente en el país; de lo contrario, el contribuyente enterará el impuesto correspondiente mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas dentro de los quince días siguientes a la obtención del ingreso.

Los contribuyentes que tengan representantes en el país que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 174 de esta Ley, y siempre que la enajenación se consigne en escritura pública o se trate de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, podrán optar por aplicar sobre la ganancia obtenida, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 152 de la presente Ley; para estos efectos, la ganancia se determinará en los términos del Capítulo IV del Título IV de esta Ley, sin deducir las pérdidas a que se refiere el último párrafo del artículo 121 de la misma. Cuando la enajenación se consigne en escritura pública el representante deberá comunicar al fedatario que extienda la escritura, las deducciones a que tiene derecho su representado. Si se trata de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, el representante calculará el impuesto que resulte y lo enterará mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio dentro de los quince días siguientes a la obtención del ingreso. Los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en las oficinas autorizadas que correspondan a su domicilio, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firma la escritura. En los casos a que se refiere este párrafo se presentará declaración por todas las enajenaciones aun cuando no haya impuesto a enterar. Dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

En las enajenaciones que se consignen en escritura pública no se requerirá representante en el país para ejercer la opción a que se refiere el párrafo anterior.

Cuando las autoridades fiscales practiquen avalúo y éste exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente residente en el extranjero, y el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total de la diferencia, sin deducción alguna, debiendo enterarlo el contribuyente mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas dentro de los quince días siguientes a la notificación que efectúen las autoridades fiscales.

Tratándose de adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del valor del avalúo del inmueble, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por persona autorizada por las autoridades fiscales. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley. Cuando en las enajenaciones que se consignen en escritura pública se pacte que el pago se hará en parcialidades en un plazo mayor a 18 meses, el impuesto que se cause se podrá pagar en la medida en que sea exigible la contraprestación y en la proporción que a cada una corresponda, siempre que se garantice el interés fiscal. El impuesto se pagará el día 15 del mes siguiente a aquél en que sea exigible cada uno de los pagos.

En relación con lo anterior, el Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) establece:

Artículo 280. Para efectos del artículo 160, párrafo último de la Ley, cuando en las enajenaciones que se consignen en escritura pública se pacte el pago del precio en parcialidades y se hubiere ejercido la opción prevista por dicho artículo, se hará constar en la citada escritura el plazo mayor a dieciocho meses, la forma en que el contribuyente garantice el interés fiscal, que la garantía corresponde al Impuesto determinado y que la misma fue aceptada por la autoridad fiscal correspondiente en términos del Código Fiscal de la Federación y su Reglamento. Dicha garantía deberá comprender los posibles recargos que se causarían en los siguientes cinco años, considerando para tales efectos la tasa vigente en la fecha en que se

otorgó la garantía. El fedatario público enterará el Impuesto en la proporción que corresponda a la cantidad que sea entregada al momento de la firma de la escritura.

Se podrá garantizar el interés fiscal mediante responsabilidad solidaria asumida por el adquirente del inmueble, en la escritura pública respectiva, hasta por el monto de dicho interés fiscal.

Por lo que hace a ingresos exentos del pago del Impuesto Sobre la Renta, el artículo 93 establece:

Artículo 93. No se pagará el Impuesto sobre la Renta por la obtención de los siguientes ingresos: [...]

XIX. Los derivados de la enajenación de:

a) La casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público. Por el excedente se determinará la ganancia y se calcularán el impuesto anual y el pago provisional en los términos del Capítulo IV de este Título, considerando las deducciones en la proporción que resulte de dividir el excedente entre el monto de la contraprestación obtenida. El cálculo y entero del impuesto que corresponda al pago provisional se realizará por el fedatario público conforme a dicho Capítulo.

La exención prevista en este inciso será aplicable siempre que durante los tres años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate el contribuyente no hubiere enajenado otra casa habitación por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y manifieste, bajo protesta de decir verdad, dichas circunstancias ante el fedatario público ante quien se protocolice la operación.

El fedatario público deberá consultar al Servicio de Administración Tributaria a través de la página de Internet de dicho órgano desconcentrado y de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita este último, si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante los cinco años anteriores a la fecha de la enajenación de que se trate, por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y dará aviso al citado órgano desconcentrado de dicha enajenación, indicando el monto de la contraprestación y, en su caso, del impuesto retenido.

Es recomendable asentar en toda escritura de enajenación de casa habitación en donde el enajenante se encuentra exento, la declaración de éste en el sentido de que el bien objeto del contrato es su casa habitación y que realmente se encuentra habitándola en el momento de realizar la enajenación, así como que durante los tres años (antes cinco años) inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate, no hubiere enajenado otra casa habitación por la que hubiere obtenido la mencionada exención; para tal efecto, los artículos 155 y 154 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta disponen lo siguiente:

Artículo 155. Para efectos del artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley, los contribuyentes deberán acreditar ante el fedatario público que formalice la operación, que el inmueble objeto de la operación es la casa habitación del contribuyente, con cualquiera de los documentos comprobatorios que se mencionan a continuación, siempre que el domicilio consignado en dicha documentación coincida plenamente o, en su caso, con alguno de los elementos fundamentales del domicilio del bien inmueble enajenado utilizados en el instrumento correspondiente y el fedatario público haga constar esta situación cuando formalice la operación:

I. La credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral;
II. Los comprobantes fiscales de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica o de telefonía fija, o;
III. Los estados de cuenta que proporcionan las instituciones que componen el sistema financiero o por casas comerciales o de tarjetas de crédito no bancarias.

La documentación a que se refieren las fracciones anteriores, deberá estar a nombre del contribuyente, de su cónyuge o de sus ascendientes o descendientes en línea recta.

Artículo 154. Para efectos del artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley, se considera que la casa habitación del contribuyente comprende además la superficie del terreno que no exceda de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación.

Respecto a otras exenciones, la LISR dispone:

Artículo 93. No se pagará el Impuesto sobre la Renta por la obtención de los siguientes ingresos: [...]

XXVIII. Los que deriven de la enajenación de derechos parcelarios, de las parcelas sobre las que hubiera adoptado el dominio pleno o de los derechos comuneros, siempre y cuando sea la primera trasmisión que se efectúe por los ejidatarios o comuneros y la misma se realice en los términos de la legislación de la materia. La enajenación a que se refiere esta fracción deberá realizarse ante fedatario público, y el enajenante deberá acreditar que es titular de dichos derechos parcelarios o comuneros, así como su calidad de ejidatario o comunero mediante los certificados o los títulos correspondientes a que se refiere la Ley Agraria.

En caso de no acreditar la calidad de ejidatario o comunero conforme a lo establecido en el párrafo anterior, o que no se trate de la primera transmisión que se efectúe por los ejidatarios o comuneros, el fedatario público calculará y enterará el impuesto en los términos de este Título.

En este caso, deberá hacerse constar en la escritura que es la primera vez que se enajena la parcela y que se han cumplido con todos los requisitos señalados por la Ley Agraria, además de acreditar que el enajenante es el titular de los derechos parcelarios y su calidad de ejidatario o comunero, de lo contrario el notario deberá hacer el cálculo y entero del impuesto que corresponda.

El mismo artículo establece que no se pagará ISR por ingresos en:

XXII. Los que se reciban por herencia o legado.

XXIII. Los donativos en los siguientes casos:

a) Entre cónyuges o los que perciban los descendientes de sus ascendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto.

b) Los que perciban los ascendientes de sus descendientes en línea recta, siempre que los bienes recibidos no se enajenen o se donen por el ascendiente a otro descendiente en línea recta sin limitación de grado.

c) Los demás donativos, siempre que el valor total de los recibidos en un año de calendario no exceda de tres veces el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año. Por el excedente se pagará impuesto en los términos de este Título.

Es importante tomar en cuenta que para que pueda aplicarse la exención a la que se refiere la fracción XXIII, se necesita acreditar la relación o parentesco al que el propio artículo hace referencia; por ejemplo, tratándose de donativos entre cónyuges, la relación se acredita con la copia certificada del acta de matrimonio, tratándose de ascendientes y descendientes en línea recta, el parentesco se acredita con la copia certificada del acta de nacimiento.

Asimismo, el artículo 53 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en relación con la obtención de ingresos derivados de la enajenación de inmuebles que se haga como dación en pago o adjudicación judicial o fiduciaria, establece:

Artículo 53. Los contribuyentes que hubieran adquirido bienes o derechos por dación en pago o por adjudicación, que no puedan conservar en propiedad por disposición legal, no podrán deducirlos conforme al artículo 25 de esta Ley. Para determinar la ganancia obtenida o la pérdida sufrida en la enajenación que

realicen de los citados bienes o derechos, restarán al ingreso que obtengan por dicha enajenación en el ejercicio en el cual se enajene el bien o derecho, el costo comprobado de adquisición, el cual se podrá ajustar multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el mes en el que el bien o derecho fue adquirido por dación en pago o por adjudicación y hasta el mes inmediato anterior a la fecha en la que dicho bien o derecho sea enajenado a un tercero, por quien lo recibió en pago o por adjudicación. Tratándose de acciones, el monto que se restará en los términos de este párrafo, será el costo promedio por acción que se determine de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 22 de esta Ley.

Artículo 191. Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, podrán optar por deducir el costo de adquisición de los terrenos en el ejercicio en el que los adquieran, siempre que cumplan con lo siguiente:

I. Que los terrenos sean destinados a la construcción de desarrollos inmobiliarios, para su enajenación.
II. Que los ingresos acumulables correspondientes provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un ochenta y cinco por ciento.

Tratándose de contribuyentes que inicien operaciones, podrán ejercer la opción a que se refiere este artículo, siempre que los ingresos acumulables correspondientes a dicho ejercicio provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un ochenta y cinco por ciento y cumplan con los demás requisitos que se establecen en este artículo.

III. Que al momento de la enajenación del terreno, se considere ingreso acumulable el valor total de la enajenación del terreno de que se trate, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 18, fracción IV de esta Ley.

Cuando la enajenación del terreno se efectúe en cualquiera de los ejercicios siguientes a aquel en el que se efectuó la deducción a que se refiere este artículo, se considerará adicionalmente como ingreso acumulable un monto equivalente al 3% del monto deducido conforme a este artículo, en cada uno de los ejercicios que transcurran desde el ejercicio en el que se adquirió el terreno y hasta el ejercicio inmediato anterior a aquel en el que se enajene el mismo. Para los efectos de este párrafo, el monto deducido conforme a este artículo se actualizará multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el último mes del ejercicio en el que se dedujo el terreno y hasta el último mes del ejercicio en el que se acumule el 3% a que se refiere este párrafo.

IV. Que el costo de adquisición de los terrenos no se incluya en la estimación de los costos directos e indirectos a que se refiere el artículo 30 de esta Ley.
V. Que en la escritura pública en la que conste la adquisición de dichos terrenos, se asiente la información que establezca el Reglamento de esta Ley.

Los contribuyentes que no hayan enajenado el terreno después del tercer ejercicio inmediato posterior al que fue adquirido, deberán considerar como ingreso acumulable, el costo de adquisición de dicho terreno, actualizado por el periodo transcurrido desde la fecha de adquisición del terreno y hasta el último día del mes en que se acumule el ingreso.

Los contribuyentes que apliquen lo dispuesto en este artículo, lo deberán hacer respecto de todos sus terrenos que formen parte de su activo circulante, por un periodo mínimo de 5 años contados a partir del ejercicio en el que ejerzan la opción a que se refiere este artículo.

Por su parte, el Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, establece lo siguiente:

Artículo 307. Para efectos del artículo 191, fracción V de la Ley, el fedatario público asentará en la escritura pública en la que conste la adquisición de los terrenos, que el contribuyente opta por aplicar el estímulo fiscal a que se refiere dicho precepto legal.

Código Fiscal de la Federación

En razón de que, conforme a las recientes reformas fiscales, es obligación del notario expedir comprobantes fiscales con complementos que constituirán el costo comprobado de adquisición en materia de enajenación de inmuebles, es importante tener la referencia de lo dispuesto por los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación que establecen, por lo que hace a lo que nos interesa:

Artículo 29. Cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes fiscales por los actos o actividades que realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, los contribuyentes deberán emitirlos mediante documentos digitales a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria. Las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal, reciban servicios o aquéllas a las que les hubieren retenido contribuciones deberán solicitar el comprobante fiscal digital por Internet respectivo.

Los contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior deberán cumplir con las obligaciones siguientes:

I. Contar con un certificado de firma electrónica avanzada vigente.
II. Tramitar ante el Servicio de Administración Tributaria el certificado para el uso de los sellos digitales.

Los contribuyentes podrán optar por el uso de uno o más certificados de sellos digitales que se utilizarán exclusivamente para la expedición de los comprobantes fiscales mediante documentos digitales. El sello digital permitirá acreditar la autoría de los comprobantes fiscales digitales por Internet que expidan las personas físicas y morales, el cual queda sujeto a la regulación aplicable al uso de la firma electrónica avanzada.

Los contribuyentes podrán tramitar la obtención de un certificado de sello digital para ser utilizado por todos sus establecimientos o locales, o bien, tramitar la obtención de un certificado de sello digital por cada uno de sus establecimientos. El Servicio de Administración Tributaria establecerá mediante reglas de carácter general los requisitos de control e identificación a que se sujetará el uso del sello digital de los contribuyentes.

La tramitación de un certificado de sello digital sólo podrá efectuarse mediante formato electrónico que cuente con la firma electrónica avanzada de la persona solicitante.

III. Cumplir los requisitos establecidos en el artículo 29-A de este Código.
IV. Remitir al Servicio de Administración Tributaria, antes de su expedición, el comprobante fiscal digital por Internet respectivo a través de los mecanismos digitales que para tal efecto determine dicho órgano desconcentrado mediante reglas de carácter general, con el objeto de que éste proceda a:

a) Validar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 29-A de este Código.
b) Asignar el folio del comprobante fiscal digital.
c) Incorporar el sello digital del Servicio de Administración Tributaria.

El Servicio de Administración Tributaria podrá autorizar a proveedores de certificación de comprobantes fiscales digitales por Internet para que efectúen la validación, asignación de folio e incorporación del sello a que se refiere esta fracción.

Los proveedores de certificación de comprobantes fiscales digitales por Internet a que se refiere el párrafo anterior deberán estar previamente autorizados por el Servicio de Administración Tributaria y cumplir con los requisitos que al efecto establezca dicho órgano desconcentrado mediante reglas de carácter general.

El Servicio de Administración Tributaria podrá revocar las autorizaciones emitidas a los proveedores a que se refiere esta fracción, cuando incumplan con alguna de las obligaciones establecidas en este ar-

tículo, en la autorización respectiva o en las reglas de carácter general que les sean aplicables. Para los efectos del segundo párrafo de esta fracción, el Servicio de Administración Tributaria podrá proporcionar la información necesaria a los proveedores autorizados de certificación de comprobantes fiscales digitales por Internet.

V. Una vez que al comprobante fiscal digital por Internet se le incorpore el sello digital del Servicio de Administración Tributaria o, en su caso, del proveedor de certificación de comprobantes fiscales digitales, deberán entregar o poner a disposición de sus clientes, a través de los medios electrónicos que disponga el citado órgano desconcentrado mediante reglas de carácter general, el archivo electrónico del comprobante fiscal digital por Internet y, cuando les sea solicitada por el cliente, su representación impresa, la cual únicamente presume la existencia de dicho comprobante fiscal.
VI. Cumplir con las especificaciones que en materia de informática determine el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general.

Los contribuyentes podrán comprobar la autenticidad de los comprobantes fiscales digitales por Internet que reciban consultando en la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria si el número de folio que ampara el comprobante fiscal digital fue autorizado al emisor y si al momento de la emisión del comprobante fiscal digital, el certificado que ampare el sello digital se encontraba vigente y registrado en dicho órgano desconcentrado.

En el caso de las devoluciones, descuentos y bonificaciones a que se refiere el artículo 25 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se deberán expedir comprobantes fiscales digitales por Internet.

El Servicio de Administración Tributaria, mediante reglas de carácter general, podrá establecer facilidades administrativas para que los contribuyentes emitan sus comprobantes fiscales digitales por medios propios, a través de proveedores de servicios o con los medios electrónicos que en dichas reglas determine. De igual forma, a través de las citadas reglas podrá establecer las características de los comprobantes que servirán para amparar el transporte de mercancías.

Artículo 29-A. Los comprobantes fiscales digitales a que se refiere el artículo 29 de este Código, deberán contener los siguientes requisitos:

I. La clave del registro federal de contribuyentes de quien los expida y el régimen fiscal en que tributen conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta. Tratándose de contribuyentes que tengan más de un local o establecimiento, se deberá señalar el domicilio del local o establecimiento en el que se expidan los comprobantes fiscales.
II. El número de folio y el sello digital del Servicio de Administración Tributaria, referidos en la fracción IV, incisos b) y c) del artículo 29 de este Código, así como el sello digital del contribuyente que lo expide.
III. El lugar y fecha de expedición.
IV. La clave del Registro Federal de Contribuyentes de la persona a favor de quien se expida.

Cuando no se cuente con la clave del Registro Federal de Contribuyentes a que se refiere esta fracción, se señalará la clave genérica que establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general. Tratándose de comprobantes fiscales que se utilicen para solicitar la devolución del impuesto al valor agregado a turistas extranjeros o que amparen ventas efectuadas a pasajeros internacionales que salgan del país vía aérea, terrestre o marítima, así como ventas en establecimientos autorizados para la exposición y ventas de mercancías extranjeras o nacionales a pasajeros que arriben al país en puertos aéreos internacionales, conjuntamente con la clave genérica que para tales efectos establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, deberán contener los datos de identificación del turista o pasajero y del medio de transporte en que éste salga o arribe al país, según sea el caso, además de cumplir con los requisitos que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general.

V. La cantidad, unidad de medida y clase de los bienes o mercancías o descripción del servicio o del uso o goce que amparen.

Los comprobantes que se expidan en los supuestos que a continuación se indican, deberán cumplir adicionalmente con lo que en cada caso se especifica:

[...]

VI. El valor unitario consignado en número.

[...]

VII. El importe total consignado en número o letra, conforme a lo siguiente:

a) Cuando la contraprestación se pague en una sola exhibición, en el momento en que se expida el comprobante fiscal digital por Internet correspondiente a la operación de que se trate, se señalará expresamente dicha situación, además se indicará el importe total de la operación y, cuando así proceda, el monto de los impuestos trasladados desglosados con cada una de las tasas del impuesto correspondiente y, en su caso, el monto de los impuestos retenidos.

[...]

Tratándose de contribuyentes que presten servicios personales, cada pago que perciban por la prestación de servicios se considerará como una sola exhibición y no como una parcialidad.

b) Cuando la contraprestación no se pague en una sola exhibición se emitirá un comprobante fiscal digital por Internet por el valor total de la operación en el momento en que ésta se realice y se expedirá un comprobante fiscal digital por Internet por cada uno de los pagos que se reciban posteriormente, en los términos que establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, los cuales deberán señalar el folio del comprobante fiscal digital por Internet emitido por el total de la operación, señalando además, el valor total de la operación, y el monto de los impuestos retenidos, así como de los impuestos trasladados, desglosando cada una de las tasas del impuesto correspondiente, con las excepciones precisadas en el inciso anterior.

c) Señalar la forma en que se realizó el pago, ya sea en efectivo, transferencias electrónicas de fondos, cheques nominativos o tarjetas de débito, de crédito, de servicio o las denominadas monederos electrónicos que autorice el Servicio de Administración Tributaria.

[...]

IX. Los contenidos en las disposiciones fiscales, que sean requeridos y dé a conocer el Servicio de Administración Tributaria, mediante reglas de carácter general.

Los comprobantes fiscales digitales por Internet que se generen para efectos de amparar la retención de contribuciones deberán contener los requisitos que determine el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general.

Las cantidades que estén amparadas en los comprobantes fiscales que no reúnan algún requisito de los establecidos en esta disposición o en el artículo 29 de este Código, según sea el caso, o cuando los datos contenidos en los mismos se plasmen en forma distinta a lo señalado por las disposiciones fiscales, no podrán deducirse o acreditarse fiscalmente.

Las disposiciones anteriores han sido materia de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2019, siendo relevante para efectos de operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario, por lo que hace tanto al Impuesto al Valor Agregado como al Impuesto Sobre la Renta, la regla 2.7.1.23 que establece:

"2.7.1.23. Para los efectos de los artículos 29 y 29A del CFF, en aquellas operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notarios públicos, los adquirentes de dichos bienes comprobarán el costo de adquisición para los efectos de deducibilidad y acreditamiento, con el CFDI que dichos notarios expidan por los ingresos que perciban, siempre y cuando los notarios incorporen a dichos comprobantes

el correspondiente complemento por cada inmueble enajenado, que al efecto publique el SAT en su portal.

El CFDI a que se refiere el párrafo anterior, también servirá para comprobar los gastos por concepto de indemnización o contraprestación que deriven de actos jurídicos que se celebren ante notarios públicos, mediante los cuales un propietario o titular de terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales permita a otra persona física o moral, el uso, goce, o afectación de los mismos, en el cual se alojen instalaciones de infraestructura sobre la superficie o enterradas, de las industrias petrolera o eléctrica, a fin de que construyan, operen, inspeccionen y den mantenimiento a dichas instalaciones.

Cuando no se proporcione la información de cualquiera de los datos requeridos en el complemento, los adquirentes o las personas físicas o morales a que se refiere esta regla, no podrán deducir o acreditar el costo del bien o el gasto que realicen, con base en el CFDI que el notario expida.

No deberá expedirse el complemento a que se refiere esta regla, en los siguientes casos:

I. Tratándose de transmisiones de propiedad, cuando se realicen:

a) Por causa de muerte.
b) A título gratuito.
c) En las que el enajenante sea una persona moral.
d) En las que, en el mismo texto del instrumento que contenga la adquisición, se haga constar el convenio y aceptación de las partes de que será el propio enajenante quien expida el CFDI, por el importe total del precio o contraprestación convenidos o por el ingreso que, en su caso, corresponda por ley por la adquisición de que se trate.
e) En las que los enajenantes de dichos bienes sean personas físicas y éstas tributen en términos del Capítulo II del Título IV de la Ley del ISR; y el inmueble forme parte del activo de la persona física.
f) Derivadas de adjudicaciones administrativas, judiciales o fiduciarias, formalización de contratos privados traslativos de dominio a título oneroso; así como todas aquellas transmisiones en las que el instrumento público no sea por sí mismo comprobante del costo de adquisición.

II. Tratándose de indemnización o contraprestación que deriven de actos jurídicos que se celebren ante notarios públicos, mediante los cuales un propietario o titular de terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales permita a otra persona física o moral, el uso, goce, o afectación de los mismos, en el cual se alojen instalaciones de infraestructura sobre la superficie o enterradas, de las industrias petrolera o eléctrica, a fin de que construyan, operen, inspeccionen y den mantenimiento a dichas instalaciones en los casos en que:

a) El receptor del ingreso sea persona física y expida directamente el comprobante fiscal.
b) En el mismo texto del instrumento se haga constar el convenio y aceptación de las partes de que será el propio receptor del ingreso quien expida el CFDI, por el importe del ingreso.
c) Ninguna de las partes haya entregado al notario público, el monto total de las retenciones establecidas en el último párrafo de esta regla.

Para los efectos del segundo párrafo de esta regla, las partes del contrato deberán entregar a los notarios que expidan el CFDI a que se refiere la misma, inmediatamente después de la firma de la escritura el 20% del monto total de la operación realizada por concepto del ISR y el total del IVA que se traslade en la misma, dichos notarios deberán efectuar la retención y entero de dichas cantidades, teniendo la retención del ISR el carácter de pago definitivo.

Los notarios deberán enterar los impuestos retenidos en el Portal del SAT en el Servicio de "Declaraciones y Pagos", seleccionando "ISR otras retenciones" e "IVA retenciones", a más tardar en los quince días siguientes a la firma de la escritura.

Para los efectos de la presente regla, en los casos en que las disposiciones de la legislación común que regulan la actuación de los notarios, permitan la asociación entre varios de ellos, la sociedad civil que se

constituya al respecto para tales fines podrá emitir el CFDI por las operaciones a que se refieren los párrafos primero y segundo de esta regla, siempre que en éste se señale en el elemento "Concepto", atributo "Descripción", el nombre y la clave en el RFC del notario que emitió o autorizó en definitiva el instrumento público notarial en donde conste la operación y además en dicho CFDI se incorpore el complemento a que se refieren los párrafos mencionados, expedidos por dichas sociedades. La sociedad civil que emita el CFDI deberá retener y enterar al SAT el impuesto correspondiente a nombre y por cuenta del notario que celebró la operación.

Del artículo 82 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta es pertinente citar, en relación con la posibilidad de que las instituciones de asistencia puedan recibir donativos que sean deducibles, lo que sigue:

Artículo 82. Las personas morales con fines no lucrativos a que se refieren las fracciones VI, X, XI, XII, XIX, XX y XXV del artículo 79 de esta Ley, deberán cumplir con lo siguiente para ser consideradas como instituciones autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de esta Ley.

I. Que se constituyan y funcionen exclusivamente como entidades que se dediquen a cualquiera de los fines a que se refieren las fracciones VI, X, XI, XII, XIX, XX y XXV del artículo 79 de esta Ley y que, de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, una parte sustancial de sus ingresos la reciban de fondos proporcionados por la Federación, entidades federativas o municipios, de donativos o de aquellos ingresos derivados de la realización de su objeto social. Tratándose de aquellas entidades a cuyo favor se emita una autorización para recibir donativos deducibles en el extranjero conforme a los tratados internacionales, además de cumplir con lo anterior, no podrán recibir ingresos en cantidades excesivas por concepto de arrendamiento, intereses, dividendos o regalías o por actividades no relacionadas con su objeto social.

II. Que las actividades que desarrollen tengan como finalidad primordial el cumplimiento de su objeto social, sin que puedan intervenir en campañas políticas o involucrarse en actividades de propaganda.

III. Las personas a que se refiere este artículo podrán realizar actividades destinadas a influir en la legislación, siempre que dichas actividades no sean remuneradas y no se realicen en favor de personas o sectores que les hayan otorgado donativos y además, proporcionen al Servicio de Administración Tributaria la siguiente información:

[...]

IV. Que destinen sus activos exclusivamente a los fines propios de su objeto social, no pudiendo otorgar beneficios sobre el remanente distribuible a persona física alguna o a sus integrantes personas físicas o morales, salvo que se trate, en este último caso, de alguna de las personas morales o fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles de impuestos o se trate de la remuneración de servicios efectivamente recibidos.

V. Que al momento de su liquidación o cambio de residencia para efectos fiscales, destinen la totalidad de su patrimonio a entidades autorizadas para recibir donativos deducibles.

En los casos de revocación de la autorización o cuando su vigencia haya concluido y no se haya obtenido nuevamente o renovado la misma dentro de los doce meses siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación correspondiente, se deberá acreditar que los donativos recibidos fueron utilizados para los fines propios de su objeto social. Respecto de los donativos que no fueron destinados para esos fines, los deberán destinar a otras entidades autorizadas para recibir donativos deducibles.

Las personas morales a que se refiere el párrafo anterior que continúen realizando sus actividades como instituciones organizadas sin fines de lucro, mantendrán los activos que integran su pa-

trimonio para realizar dichas actividades y tributarán en los términos y condiciones establecidos en este Título para las no donatarias. Los recursos que se deban destinar a otras donatarias autorizadas deberán ser transmitidos dentro de los 6 meses siguientes contados a partir de que concluyó el plazo para obtener nuevamente la autorización cuando fue revocada o la renovación de la misma en el caso de conclusión de su vigencia.

VI. Mantener a disposición del público en general la información relativa a la autorización para recibir donativos, al uso y destino que se haya dado a los donativos recibidos, así como al cumplimiento de sus obligaciones fiscales, y en su caso, la información a que se refiere la fracción II de este artículo, por el plazo y en los términos que mediante reglas de carácter general fije el Servicio de Administración Tributaria.

En los casos en que a las personas morales con fines no lucrativos o a los fideicomisos se les haya revocado o no se les haya renovado la autorización para recibir donativos derivado del incumplimiento de la obligación de poner a disposición del público en general la información relativa al uso o destino de los donativos recibidos a que se refiere el párrafo anterior, sólo estarán en posibilidad de obtener una nueva autorización si cumplen con la citada obligación omitida, previamente a la obtención de la nueva autorización.

VII. Informar a las autoridades fiscales, a través de los medios y formatos electrónicos, que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel en el que se realice la operación, de los donativos recibidos en efectivo en moneda nacional o extranjera, así como en piezas de oro o de plata, cuyo monto sea superior a cien mil pesos.

La información a que se refiere esta fracción estará a disposición de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en los términos del segundo párrafo del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.

VIII. Informar a las autoridades fiscales, en los términos que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, de las operaciones que celebren con partes relacionadas y de los servicios que reciban o de los bienes que adquieran, de personas que les hayan otorgado donativos deducibles en los términos de esta Ley.

IX. Que cuenten con las estructuras y procesos de un gobierno corporativo, para la dirección y el control de la persona moral, de conformidad con las reglas de carácter general que emita el Servicio de Administración Tributaria.

Lo dispuesto en esta fracción sólo será aplicable tratándose de personas morales con fines no lucrativos con ingresos totales anuales de más de 100 millones de pesos o que tengan un patrimonio de más de 500 millones de pesos.

Los requisitos a que se refieren las fracciones IV y V de este artículo, deberán constar en la escritura constitutiva de la persona moral de que se trate con el carácter de irrevocable.

En todos los casos, las donatarias autorizadas deberán cumplir con los requisitos de control administrativo y de transparencia, que al efecto establezcan el Reglamento de esta Ley y las reglas de carácter general que al efecto emita el Servicio de Administración Tributaria.

El Servicio de Administración Tributaria podrá revocar o no renovar las autorizaciones para recibir donativos deducibles en los términos de esta Ley, a las entidades que incumplan los requisitos o las obligaciones que en su carácter de donatarias autorizadas deban cumplir conforme a las disposiciones fiscales, mediante resolución notificada personalmente. Dicho órgano desconcentrado publicará los datos de tales entidades en el *Diario Oficial de la Federación* y en su página de Internet.

Para los efectos del párrafo anterior, tratándose de las personas a las que se refieren los artículos 79, fracciones VI, X, XII y XXV, y 84 de esta Ley, salvo las instituciones de asistencia o de beneficencia autorizadas por las leyes de la materia, a las que se les revoque o no se les renueve la autorización, a partir de que surta sus efectos la notificación de la resolución correspondiente y con motivo de ésta, podrán entre-

gar donativos a donatarias autorizadas sin que les sea aplicable el límite establecido por el artículo 27, fracción I, último párrafo de esta Ley durante el ejercicio en el que se les revoque o no se les renueve la autorización.

Las fundaciones, patronatos y demás entidades cuyo propósito sea apoyar económicamente las actividades de personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de esta Ley, podrán obtener donativos deducibles, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Destinen la totalidad de sus ingresos a los fines para los que fueron creadas.
b) Los establecidos en este artículo, salvo lo dispuesto en su fracción I.

El requisito a que se refiere el inciso a) del párrafo anterior deberá constar en la escritura constitutiva de la persona moral de que se trate con el carácter de irrevocable.

El artículo 83 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta se refiere a los requisitos que las asociaciones o sociedades civiles que se constituyan para otorgar becas deben cumplir para que puedan recibir donativos que sean deducibles:

Artículo 83. Las asociaciones o sociedades civiles, que se constituyan con el propósito de otorgar becas podrán obtener autorización para recibir donativos deducibles, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

I. Que las becas se otorguen para realizar estudios en instituciones de enseñanza que tengan autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios en los términos de la Ley General de Educación o, cuando se trate de instituciones del extranjero, éstas se encuentren reconocidas por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.
II. Que las becas se otorguen mediante concurso abierto al público en general y su asignación se base en datos objetivos relacionados con la capacidad académica del candidato.
III. Que cumplan con los requisitos a los que se refieren las fracciones II a VIII del artículo 82 de esta Ley.

Asentamientos humanos

Los artículos 110 a 114 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano disponen:

Artículo 110. No surtirán efectos los actos, convenios, contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta Ley, la legislación estatal en la materia y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.

Artículo 111. Serán de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que:

I. Contravengan las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano en cualquiera de sus modalidades, así como a las Provisiones, Usos de suelo, Reservas o Destinos que establezcan;
II. No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la Acción Urbanística que proceda, y
III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 84 de esta Ley.

La nulidad a que se refiere este artículo, será declarada por las autoridades competentes. Dicha nulidad podrá ser solicitada por la instancia de procuración de justicia mediante el ejercicio de la denuncia popular o a través de los procedimientos administrativos regulados en la legislación local.

Artículo 112. Los *notarios* y *demás fedatarios* públicos con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

Artículo 113. No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de Desarrollo Urbano y en los planes o programas aplicables en la materia.

Los certificados parcelarios otorgados por el Registro Agrario Nacional o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de predios de ejidos o comunidades, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios establecidos en los planes o programas de Desarrollo Urbano vigentes y aplicables a la zona respectiva.

Artículo 114. Las inscripciones de los registros públicos de la propiedad, así como las cédulas catastrales, deberán especificar en su contenido los datos precisos de la Zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de Desarrollo Urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

Desarrollo urbano de la Ciudad de México

El correlativo de estas disposiciones se encuentra a nivel local contenido en la Ley del Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, que establece:

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.

En todo acto jurídico traslativo de dominio relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, previo a su otorgamiento ante notario público, es requisito indispensable que el fedatario obtenga de la Secretaría el certificado único de zonificación o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, de igual forma, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

La Secretaría enviará en un plazo que no exceda de 20 días hábiles, copia de las calificaciones de mejoramiento que inscriba o cancele en el Registro de Planes y Programas, a los demás registros inmobiliarios, administrativos o fiscales, del Distrito Federal o de la Federación, según su competencia, para su inscripción en relación con los predios materia de dichas calificaciones.

Artículo 44. Los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener las cláusulas correspondientes a su utilización, de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley.

Artículo 47 Quinquies. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE CUARTA). La vivienda que se construya con motivo de la aplicación de los artículos 47 Bis, 47 Ter y 47 Quater de esta Ley, y durante los siguientes 7 años posteriores a su escrituración, sólo podrá volver a venderse al mismo precio con la que fue adquirida, más un excedente que en ningún caso podrá ser mayor a la inflación calculada conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Los notarios sólo otorgarán escrituras por la compraventa de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano construidas con motivo de la aplicación de los artículos 47 Bis, 47 Ter y 47 Quater de esta Ley, a derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda y de manera individualizada. En dichas escrituras los notarios deberán transcribir el párrafo anterior de este artículo y los valores que correspondan a cada vivienda en la tabla de valores e indivisos que forma parte del Régimen de Propiedad en Condominio. En ningún caso los notarios podrán escriturar compraventas por un monto superior al previsto en el párrafo primero del presente artículo.

Tratándose de avalúos de viviendas construidas con motivo de la aplicación de los artículos 47 Bis, 47 Ter y 47 Quater de esta Ley, los peritos y demás personas que los emitan, deberán reproducir en los mismos el párrafo primero del presente artículo y harán constar expresamente esta circunstancia en el avalúo respectivo, considerándola en la determinación del valor, los estímulos y condicionantes que este título establece, a efecto de proveer a los interesados de la información pertinente.

Los acabados de la vivienda y la implementación de ecotecnias en la construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano no serán adicionales al precio de compraventa de la vivienda y en los créditos que otorguen los ONAVIS ya deberán estar incluidas dichas acciones.

La Secretaría, atendiendo las actualizaciones de los programas de financiamiento de crédito aprobados por los ONAVIS, deberá dar a conocer y publicar, en un periodo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la publicación de las mismas en el *Diario Oficial de la Federación*, e implementarlas, en lo correspondiente, respecto de los lineamientos, criterios y normas que resulten aplicables para la construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano.

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Conforme a la reforma a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la *Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal* del pasado 10 de enero de 2014. Para otorgar un acto jurídico traslativo de dominio relacionado con inmuebles ubicados en la Ciudad de México, es necesario que el notario obtenga previamente el Certificado único de zonificación o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos.

Por su parte, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece lo siguiente:

Artículo 21. Las solicitudes del Certificado de Zonificación o Certificado por Derechos Adquiridos deben presentarse en el Área de Atención Ciudadana de la Secretaría. Este tipo de solicitudes, en los casos establecidos en el artículo 11 de la Ley podrán ser realizadas también por los Notarios Públicos ante el Área de Atención Ciudadana en mención.

La Secretaría, una vez recibidas las solicitudes, emitirá las resoluciones respectivas.

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos formará parte de la escritura traslativa de dominio que se emita ante Notario, quien deberá agregar al apéndice de la escritura respectiva el Certificado correspondiente y adicionar copia del mismo al testimonio que presente para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el *Diario Oficial de la Federación* del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

El acuerdo del Consejero Jurídico de 2018 para firmar con la solicitud de la Constancia determina que se puede otorgar la escritura con la presentación de la solicitud de expedición de dicha constancia.

"ACUERDO POR EL QUE SE HOMOLOGAN, EN LOS TÉRMINOS QUE ADELANTE SE INDICAN, LA SOLICITUD, POR PARTE DE LOS NOTARIOS, RESPECTO DEL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN, PARA LA OBTENCIÓN, PREVIA A LA FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS, DE DICHO DOCUMENTO", en donde es de destacar lo siguiente:

"...ÚNICO.- Únicamente para efectos de los artículos 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, y 21 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, para el otorgamiento de Escrituras en las que se hagan constar actos traslativos de dominio de inmuebles ubicados en la Ciudad de México, BASTARÁ CON LA SOLICITUD DEL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, PREVIA CONSULTA QUE SE HAGA VÍA ELECTRÓNICA A LA PLATAFORMA QUE TIENE DISPONIBLE, PARA ESE EFECTO, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DEBIENDO EL NOTARIO RESPECTIVO ANEXAR, EN SU MOMENTO, AL APÉNDICE DE LA ESCRITURA EL CERTIFICADO OBTENIDO, Y AGREGAR COPIA DEL MISMO AL TESTIMONIO QUE PRESENTE PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. CON LO ANTERIOR, SE ENTIENDE HOMOLOGADA LA SOLICITUD POR PARTE DE LOS NOTARIOS, RESPECTO DEL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, A LA OBTENCIÓN, PREVIA A LA FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS, DE DICHO DOCUMENTO...

...T R A N S I T O R I O S...

...SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación, Y APLICARÁ PARA TODOS LOS ACTOS JURÍDICOS TRASLATIVOS DE DOMINIO RELACIONADOS CON INMUEBLES, OTORGADOS DESDE LA ENTRADA EN VIGOR DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, HOY CIUDAD DE MÉXICO, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* el día 15 de marzo de 2018..."

Ambiental

Por su parte, los artículos 75 y 78 bis 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente disponen:

Artículo 75. Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en áreas naturales protegidas, deberán contener referencia a la declaratoria correspondiente y de sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Los notarios y cualesquier otros fedatarios públicos sólo podrán autorizar las escrituras públicas, ac convenios o contratos en los que intervengan, cuando se cumpla con lo dispuesto en el presente artíc

Artículo 78 bis 1. Todos los actos y convenios relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro dere relacionado con bienes inmuebles ubicados en las zonas que fueren materia de las declaratorias a qu refiere el artículo 78 BIS quedarán sujetas a la aplicación de las modalidades previstas en las propias claratorias.

Los notarios y cualesquiera otros fedatarios públicos, harán constar tal circunstancia al autorizar escrituras públicas, actos, convenios o contratos en los que intervengan.

Será nulo todo acto, convenio o contrato que contravenga lo establecido en la mencionada declarato

Existen zonas que se denominan *ecológicamente protegidas*, en las que no podrán construirse, en otras cosas, ni fábricas ni centros de urbanización. Por tanto, a todos los inmuebles que se encue tren dentro de ésta zona se les expide una declaratoria.

En relación con este tema, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal tablece:

Artículo 100. Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier de cho relacionado con bienes inmuebles ubicados en áreas naturales protegidas de la competencia del D trito Federal, deberán señalar las limitaciones y modalidades del predio respectivo que consten en el c creto correspondiente así como sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad. incumplimiento de lo dispuesto en este artículo producirá la nulidad absoluta del acto, convenio o co trato respectivo.

La declaratoria inscrita en el Registro Público de la Propiedad da la certeza de que se trata de u inmueble que se encuentra dentro de áreas naturales protegidas. Como se desprende del artícul si no se señalan las limitaciones y modalidades del predio respectivo que consten en el decreto, a como sus datos de inscripción en el Registro, la sanción será la nulidad absoluta del acto jurídic respectivo.

Artículo 101. Los notarios y los demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar las escrituras pública actos jurídicos, convenios o contratos en los que intervengan, cuando se cumpla lo dispuesto en el artícu lo anterior.

No se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad los actos jurídicos, convenios o contratos qu no se ajusten al decreto y a las limitaciones y modalidades establecidas en él.

Tanto en materia urbanística como ecológica (federal y local), el notario debe anotar todo lo relativ al uso, aprovechamiento, límites, etc., o lo relativo a la preservación ecológica. Es importante ver ficar que el particular no contravenga el uso pactado conforme a las leyes respectivas.

En la Ley del Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los fedatarios públicos tendrán que analizar co precaución el uso permitido de los inmuebles; es decir, estas leyes se dirigen hacia el uso del bien. Po el contrario, las leyes ambientales, tanto locales como federales, no se dirigen al uso permitido de bien, sino a la protección ecológica.

Por su parte, la Ley de Puertos y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, respectiva mente, sostienen lo siguiente:

Artículo 31. En ningún caso se podrán ceder, hipotecar o en manera alguna gravar o transferir la conce sión o permiso, los derechos en ellos conferidos, los bienes afectos a los mismos o sus dependencias y accesorios, a ningún gobierno o estado extranjero, ni admitir a éstos como socios de la empresa titular de dichas concesiones o permisos.

Podrán constituirse gravámenes en favor de terceros distintos a los sujetos mencionados en el párrafo anterior, por un plazo que en ningún caso comprenderá la última décima parte del total del tiempo por el que se haya otorgado la concesión, cuando se trate de bienes sujetos a reversión.

En las escrituras correspondientes se hará constar que, al concluir la vigencia de la concesión o en caso de revocación de la misma, los bienes reversibles pasarán a ser propiedad de la Nación.

Artículo 54. Las autorizaciones y actos previstos en los artículos 68 y 69 de esta Ley, sólo se otorgarán a los propietarios de los terrenos y a las personas legalmente facultadas para poseerlos y usufructuarlos, así como a quienes legalmente se encuentren autorizados para los efectos.

Cuando la solicitud de una autorización o aviso en materia forestal sobre terrenos propiedad de un ejido o comunidad o comunidad indígena sea presentada por un tercero, éste deberá acreditar el consentimiento del núcleo agrario mediante el acuerdo de asamblea que lo autorice, de conformidad con la Ley Agraria.

La autoridad, con la participación del Consejo correspondiente, podrá habilitar mecanismos de apoyo al dictamen de las solicitudes, avisos y atención de contingencias conforme a lo que establezca el Reglamento.

Los titulares de los derechos de propiedad uso o usufructo de terrenos en donde exista un área de protección, deberán de hacerlo del conocimiento del adquiriente, del fedatario o autoridad, ante quien se vaya a realizar el acto de transmisión de estos derechos y deberá hacerse constar esta situación en la escritura correspondiente.

El Reglamento de esta Ley establecerá los documentos con los que se considerará acreditada la posesión o derecho para realizar las actividades señaladas en los artículos 68 y 69 de esta Ley.

Migración

El artículo 65 de la Ley de Migración establece lo siguiente en relación con la capacidad de los extranjeros para celebrar actos jurídicos ante fedatarios públicos:

Artículo 65. Los extranjeros deberán acreditar su situación migratoria regular en el país, en los actos jurídicos en los que se requiera de la intervención de los notarios públicos, los que sustituyan a éstos o hagan sus veces, en lo relativo a cuestiones inmobiliarias, y los corredores de comercio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución, la Ley de Inversión Extranjera y demás leyes y disposiciones aplicables, los extranjeros deberán formular las renuncias correspondientes.

Salida de menores

El régimen jurídico de salida de menores del Estado Mexicano es por demás complejo y en él se requiere del notario público, por lo que, conforme a lo dispuesto por la Ley de Migración, tenemos lo siguiente:

Artículo 34. Los mexicanos y extranjeros sólo pueden entrar y salir del territorio nacional por los lugares destinados al tránsito internacional de personas por tierra, mar y aire.

La internación regular al país se efectuará en el momento en que la persona pasa por los filtros de revisión migratoria ubicados en los lugares destinados al tránsito internacional de personas por tierra, mar y aire, dentro de los horarios establecidos para tal efecto y con intervención de las autoridades migratorias.

Artículo 35. Para entrar y salir del país, los mexicanos y extranjeros deben cumplir con los requisitos exigidos por la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Corresponde de forma exclusiva al personal del Instituto vigilar la entrada y salida de los nacionales y extranjeros y revisar la documentación de los mismos.

Artículo 49. La salida del país de niñas, niños y adolescentes o de personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, sean mexicanos o extranjeros, se sujetará además a las siguientes reglas:

I. Deberán ir acompañados de alguna de las personas que ejerzan sobre ellos la patria potestad o la tutela, y cumpliendo los requisitos de la legislación Civil.
II. En el caso de que vayan acompañados por un tercero mayor de edad o viajen solos, se deberá presentar el pasaporte y el documento en el que conste la autorización de quiénes ejerzan la patria potestad o la tutela, ante fedatario público o por las autoridades que tengan facultades para ello.

El Reglamento de la Ley de Migración establece lo siguiente:

Artículo 42. Las empresas que presten servicios de transporte internacional de pasajeros vía marítima o aérea, tendrán las siguientes obligaciones:

I. Transmitir electrónicamente al Instituto la información en los términos de la Ley, este Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables;
II. Abstenerse de transportar al territorio nacional a personas extranjeras que no cuenten con pasaporte o documento de identidad y viaje que sea válido conforme al derecho internacional, y en su caso, visa o documento migratorio que acredite su condición de estancia, mismos que deberán ser válidos y vigentes. En caso contrario, serán responsables de los gastos que se originen con motivo de la devolución de pasajeros que fueren rechazados por carecer de documentación migratoria o la tengan irregular. En el caso de niñas, niños o adolescentes o personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil que vayan acompañados por un tercero mayor de edad o viajen solos, deberán verificar que cumplen con lo establecido en el inciso b) de la fracción V del presente artículo. Lo anterior no será necesario para el caso de mexicanos que viajen solos y que vayan a ser repatriados al territorio nacional;
III. Abstenerse de transportar a personas extranjeras fuera del territorio nacional que no cuenten con pasaporte o documento de identidad y viaje que sea válido conforme al derecho internacional, así como a aquéllos que no comprueben su situación migratoria regular en el territorio nacional, a menos que exista autorización expresa del Instituto;
IV. Abstenerse de transportar personas que exhiban pasaporte o documento de identidad y viaje roto, que contenga tachaduras, enmendaduras o algún daño en la página biográfica de datos que haga imposible la identificación de su portador o el daño no permita su lectura mecánica;
V. Transportar a niñas, niños, adolescentes y personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil fuera del territorio nacional, cuando porten pasaporte o documento de identidad y viaje válido y vigente de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. Tratándose de mexicanos, así como de extranjeros con condición de estancia de residente permanente, residente temporal y residente temporal estudiante en territorio nacional, además deberán ubicarse en alguno de los siguientes supuestos:

a) Que viajen en compañía de alguna de las personas que ejercen sobre ellos la patria potestad o la tutela, cumpliendo con los requisitos de la legislación civil, o
b) Que viajen solos o acompañados por un tercero mayor de edad distinto a los señalados en el inciso anterior, siempre y cuando presenten:

1. El documento a través del cual quienes ejerzan la patria potestad o la tutela autorizan su salida del territorio nacional, otorgado ante fedatario público, o
2. El documento emitido por autoridad facultada para ello. Dicho documento podrá ser en el formato que para tal efecto establezca la autoridad migratoria mediante disposiciones administrativas de carácter general publicadas en el *Diario Oficial de la Federación*.

Los documentos otorgados en el extranjero deberán estar legalizados o apostillados según sea el caso, y acompañarse de la traducción cuando se trate de idioma distinto al español.

VI. Responder de los gastos y sanciones que se impongan a sus tripulantes extranjeros que permanezcan o transiten en el territorio nacional sin la debida autorización de las autoridades migratorias;
VII. Responder de manera solidaria por las sanciones derivadas del incumplimiento que cometan sus empleados respecto de las obligaciones que les impone a las empresas transportadoras la Ley y este Reglamento;
VIII. Otorgar facilidades a las autoridades migratorias para la debida ejecución de sus atribuciones establecidas en la Ley, este Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, y
IX. Transportar a las personas extranjeras que hayan sido rechazadas por el Instituto a su país de origen o donde sean admisibles, cuando sean responsables de su arribo al territorio nacional.

Artículo 53. La autoridad migratoria deberá dejar constancia de la salida de personas del territorio nacional por los medios que para tal efecto establezca el Instituto. Si la salida de las personas extranjeras es definitiva, la autoridad migratoria recogerá la documentación migratoria y la cancelará.

En el caso de niñas, niños o adolescentes o personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, que salgan del territorio nacional, la autoridad migratoria deberá dejar constancia de que la salida se efectuó en términos de lo establecido por el artículo 42, fracción V, del presente Reglamento.

Artículo 55. Los mexicanos y personas extranjeras deben cumplir con los requisitos exigidos por la Ley, este Reglamento, y las demás disposiciones jurídicas aplicables para entrar y salir del territorio nacional.

La internación o salida del territorio nacional deberá efectuarse por los lugares destinados al tránsito internacional de personas, dentro de los horarios establecidos para tal efecto, y con la intervención de las autoridades migratorias.

En la materia existen disposiciones mucho más concretas que se explican a continuación:

Con fecha 8 de noviembre de 2012 se publicaron en el *Diario Oficial de la Federación* los Lineamientos para trámites y procedimientos migratorios, con la finalidad de que los usuarios de los servicios migratorios, así como las autoridades migratorias conocieran los requisitos, procedimientos y criterios para la atención y resolución de diversos trámites y servicios migratorios en beneficio de la seguridad jurídica de usuarios, y para un adecuado desarrollo de las funciones de la autoridad.

No obstante lo anterior, el 2 de diciembre de 2013 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación*, el Decreto por el que se reforman los artículos 42, 53 y 247 del Reglamento de la Ley de Migración, cuyo objeto es establecer los requisitos para que las empresas de transporte marítimo y aéreo transporten fuera del país a niñas, niños y adolescentes mexicanos y extranjeros, por lo que a efecto de armonizar las disposiciones administrativas en materia migratoria con lo establecido en el Decreto referido, fue necesario modificar diversos artículos de los Lineamientos para trámites y procedimientos migratorios, por lo que se expidió el ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICAN LOS LINEAMIENTOS PARA TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS MIGRATORIOS, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 7 de enero de 2014, en el que se establece lo siguiente:

Artículo 69. Las empresas de transporte internacional de pasajeros marítimo o aéreo tienen la obligación de abstenerse de transportar fuera del territorio nacional a las siguientes personas:

I. Personas extranjeras que no cuenten con pasaporte o documento de identidad y viaje que sea válido de conformidad con el derecho internacional vigente, o que no comprueben su situación migratoria regular en territorio nacional, a menos que exista autorización expresa del Instituto.
II. Niñas, niños, adolescentes y personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, mexicanos o extranjeros con condición de estancia de residente permanente, residente temporal y residente temporal estudiante en territorio nacional, que viajen solos o acompañados por un tercero mayor de edad distinto de las personas que ejercen sobre ellos la patria potestad o la tutela y que no presenten ante la autoridad migratoria alguno de los siguientes documentos:

1. Documento a través del cual quienes ejerzan la patria potestad o la tutela autorizan su salida del territorio nacional, otorgado ante fedatario público, o
2. Documento emitido por autoridad facultada para ello. Dicho documento podrá ser el formato establecido para tal efecto por la autoridad migratoria, disponible en los lugares destinados al tránsito internacional de personas, así como en medios electrónicos, en forma particular, en la página electrónica oficial del Instituto Nacional de Migración, www.inm.gob.mx.

Los documentos otorgados en el extranjero deberán estar legalizados o apostillados, según sea el caso y acompañarse de la traducción cuando se trate de idioma distinto al español.

Artículo 70. Ficha del trámite de salida del territorio nacional en la modalidad salida de mexicanos.

Caso en el que se presenta:	Aplicable a mexicanos que salen del territorio nacional por un lugar destinado al tránsito internacional de personas.
Fundamento jurídico:	Artículos 3 fracciones I, XV, XVI y XVIII, 34, 35, 47, 48, 49 y 81 de la Ley; 1, 3 fracciones III, IX, XIV y XXI; 42, 51, 53, 55 y 66 del Reglamento.
Forma de presentación:	Personal.
Lugar donde se presenta:	Lugares destinados al tránsito internacional de personas.
Monto de los derechos:	No aplica.
Plazo máximo de resolución:	Inmediato.
Vigencia de la autorización:	No aplica.
Excepciones al artículo 15-A de la LFPA:	Se requiere original de todos los documentos señalados en los requisitos.

Requisitos:

1. Pasaporte válido y vigente;
2. Llenar y entregar el FEM, y
3. En el caso de niñas, niños y adolescentes o de personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, deberán ir acompañados de alguna de las personas que ejerzan sobre ellos la patria potestad o la tutela.

   En el caso de que vayan acompañados por un tercero mayor de edad distinto de quienes ejerzan sobre ellos la patria potestad o la tutela jurídica en términos de la legislación civil o viajen solos, se deberá presentar el documento en el que conste la autorización de quienes ejerzan la patria potestad o tutela, emitido ante fedatario público o ante la autoridad facultada para ello, o bien el formato de autorización de salida del territorio de los Estados Unidos Mexicanos de niñas, niños, adolescentes o personas bajo tutela jurídica establecido por la autoridad migratoria.

   En los permisos emitidos ante fedatario público o expedidos por autoridad diversa a la migratoria se deberá especificar el medio de transporte, destino y fecha de viaje.

   En caso de presentar el formato de autorización referido en el párrafo anterior deberá presentarse debidamente requisitado en tres tantos y además se deberá adjuntar a cada uno de ellos:

   a) Copia fotostática del pasaporte o documento de identidad y viaje de la niña, niño o adolescente o persona bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, de la persona que ejerce la patria potestad o la tutela y, en su caso, del acompañante mayor de edad, y
   b) Copia del acta de nacimiento de la niña, niño o adolescente o personas bajo tutela jurídica que acredite el parentesco con quien autoriza la salida del país, o bien, cuando aplique, del documento otorgado ante fedatario público o emitido por autoridad judicial que acredite la patria potestad o tutela de los mismos.

Criterios de resolución:

I. El documento en el que conste la autorización de quienes ejerzan la patria potestad o la tutela, cuando la niña, niño o adolescente o la persona bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil vaya acompañado por un tercero mayor de edad distinto de quienes ejerzan sobre ellos la patria potestad o la tutela o viaje solo; será válido para una salida del territorio nacional y no deberá haber transcurrido más de 180 días desde su elaboración.
II. Tratándose de niñas, niños o adolescentes o personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, el incumplimiento de cualquiera de los requisitos previstos en el presente artículo será impedimento para su salida del territorio nacional.
III. Los mexicanos no podrán salir del territorio nacional cuando se ubiquen en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 48 de la Ley y 66 del Reglamento.
IV. La autoridad migratoria no podrá autorizar la salida del territorio nacional de las niñas, niños o adolescentes o personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, cuando se determine que los datos de la persona coinciden con una Alerta Amber o su equivalente emitida por México o por otro país.

Información importante para el usuario:

- Los mexicanos están obligados a proporcionar la información y los datos personales que, en el ámbito de sus atribuciones, les sea solicitada por las autoridades competentes y tienen derecho a ser informados sobre los requerimientos legales establecidos para su salida del territorio nacional.
- El formato de autorización de salida deberá ser presentado en tres tantos y sellado por la autoridad migratoria y entregado uno a la autoridad migratoria, otro a la aerolínea o medio de transporte al momento de salir del territorio nacional y el tercero hará las veces de acuse de recibo para el interesado.

Artículo 71. Ficha del trámite de salida del territorio nacional en la modalidad salida de personas extranjeras.

Caso en el que se presenta:	Aplicable a personas extranjeras que salgan del territorio nacional por un lugar destinado al tránsito internacional de personas.
Fundamento jurídico:	Artículos 3 fracciones I, XI, XV y XVIII, 34, 35, 47, 48, 49 y 81 de la Ley; 1, 3 fracciones III, IX, X, XIV, XVII y XXI; 42, 51, 53, 54, 55 y 66 del Reglamento.
Forma de presentación:	Personal.
Lugar donde se presenta:	Lugares destinados al tránsito internacional de personas.
Monto de los derechos:	No aplica.
Plazo máximo de resolución:	Inmediato.
Vigencia de la autorización:	No aplica.
Excepciones al artículo 15-A de la LFPA:	Se requiere original de todos los documentos señalados en los requisitos.

Requisitos:

1. Pasaporte o documento de identidad y viaje válido y vigente, con excepción de los titulares de tarjeta de visitante regional o visitante trabajador fronterizo;
2. Documento migratorio vigente y en su caso FMM para efectos estadísticos. En caso de que no cuente con documento migratorio vigente, orden de salida emitida por la autoridad migratoria, y
3. En el caso de niñas, niños o adolescentes o de personas bajo tutela jurídica, con condición de estancia de residente permanente, residente temporal o residente temporal estudiante en territorio nacional, deberán ir acompañados de alguna de las personas que ejerzan sobre ellos la patria potestad o la tutela. En el caso de que vayan acompañados por un tercero mayor de edad distinto de quienes ejerzan sobre ellos la patria potestad o la tutela en

términos de la legislación civil o viajen solos, adicionalmente se deberá presentar el documento en el que conste la autorización para salir del país otorgada por las personas que ejercen sobre ellos la patria potestad o tutela, ante fedatario público o ante la autoridad facultada para ello, o bien el formato de autorización de salida del territorio de los Estados Unidos Mexicanos de niñas, niños o adolescentes o personas bajo tutela jurídica establecido por la autoridad migratoria.

En los permisos emitidos ante fedatario público o expedidos por autoridad diversa a la migratoria se deberá especificar el medio de transporte, destino y fecha de viaje.

En caso de presentar el formato de autorización de salida del territorio nacional establecido en el párrafo anterior, deberá presentarse debidamente requisitado en tres tantos y además se deberá adjuntar a cada uno de ellos:

a) Copia fotostática del pasaporte o documento de identidad y viaje de la niña, niño o adolescente o persona bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, de la persona que ejerce la patria potestad o la tutela en términos de la legislación civil y, en su caso del acompañante mayor de edad, y

b) Copia del acta de nacimiento de la niña, niño o adolescente o personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, que acredite el parentesco con quien autoriza la salida del país, o bien, cuando aplique, del documento otorgado ante fedatario público o emitido por autoridad judicial que acredite la patria potestad o tutela de los mismos.

Criterios de resolución:

I. El documento en el que conste la autorización de quienes ejerzan la patria potestad o la tutela, cuando la niña, niño o adolescente o la persona bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil vaya acompañado por un tercero mayor de edad distinto de quienes ejerzan sobre ellos la patria potestad o la tutela o viaje solo; será válido para una salida del territorio nacional y no deberá haber transcurrido más de 180 días desde su elaboración.

II. El Instituto podrá autorizar la salida del territorio nacional de personas extranjeras que cuenten con pasaporte o documento de identidad y viaje vencido, siempre y cuando se dirijan al país que emitió dicho documento y sean identificados plenamente como nacionales de ese país.

III. Las personas extranjeras no podrán salir del territorio nacional cuando se ubiquen en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 48 de la Ley y 66 del Reglamento.

IV. Tratándose de niñas, niños o adolescentes o personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, el incumplimiento de cualquiera de los requisitos previstos en el presente artículo será impedimento para su salida del territorio nacional.

V. La autoridad migratoria no podrá autorizar la salida del territorio nacional de las niñas, niños o adolescentes o personas bajo tutela jurídica en términos de la legislación civil, cuando se determine que los datos de la persona coinciden con una Alerta Amber o su equivalente emitida por México o por otro país.

Información importante para el usuario:

- Las personas extranjeras están obligadas a proporcionar la información y los datos personales que, en el ámbito de sus atribuciones, les sea solicitada por las autoridades competentes y tienen derecho a ser informados sobre los requerimientos legales establecidos para su salida del territorio nacional.
- El formato de autorización de salida deberá ser presentado en tres tantos y sellado por la autoridad migratoria para ser entregado uno a la autoridad migratoria, otro a la aerolínea o medio de transporte al momento de salir del territorio nacional y el tercero hará las veces de acuse de recibo para el interesado.

Salud

En lo que se refiere a la Ley General de Salud, en materia de disposición de órganos y tejidos, el derecho impone limitaciones acerca de la comercialización o disposición de bienes o cosas; los órganos del cuerpo humano y los cadáveres se encuentran fuera del comercio; sin embargo, se reconoce la posibilidad de que en una manera humanitaria y altruista, las personas puedan donar sus

órganos en beneficio de sus congéneres. Dichas conductas deben estar revestidas del aspecto indubitable que ofrecen los instrumentos notariales (voluntad anticipada).

En materia de disposición de órganos y tejidos humanos es importante señalar que ésta puede realizarse ante notario, ya sea en testamento o en un instrumento especial, para dicho efecto, la Ley General de Salud, dispone:

Artículo 320. Toda persona es disponente de su cuerpo y podrá donarlo, total o parcialmente, para los fines y con los requisitos previstos en el presente Título.

Artículo 321. La donación en materia de órganos, tejidos, células y cadáveres, consiste en el consentimiento tácito o expreso de la persona para que, en vida o después de su muerte, su cuerpo o cualquiera de sus componentes se utilicen para trasplantes.

Artículo 321 Bis. La Secretaría de Salud promoverá que en todo establecimiento de atención obstétrica, se solicite sistemáticamente a toda mujer embarazada su consentimiento para donar de manera voluntaria y altruista la sangre placentaria para obtener de ella células troncales o progenitoras para usos terapéuticos o de investigación, por medio de una carta de consentimiento informado, garantizándole en todo momento su plena voluntad, libertad y confidencialidad, de conformidad con las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 322. La donación expresa podrá constar por escrito y ser amplia cuando se refiera a la disposición total del cuerpo o limitada cuando sólo se otorgue respecto de determinados componentes.

En la donación expresa podrá señalarse que ésta se hace a favor de determinadas personas o instituciones. También podrá expresar el donante las circunstancias de modo, lugar y tiempo y cualquier otra que condicione la donación.

Los disponentes secundarios, podrán otorgar el consentimiento a que se refieren los párrafos anteriores, cuando el donante no pueda manifestar su voluntad al respecto.

La donación expresa, cuando corresponda a mayores de edad con capacidad jurídica, no podrá ser revocada por terceros, pero el donante podrá revocar su consentimiento en cualquier momento, sin responsabilidad de su parte.

En todos los casos se deberá cuidar que la donación se rija por los principios de altruismo, ausencia de ánimo de lucro y factibilidad, condiciones que se deberán manifestar en el acta elaborada para tales efectos por el comité interno respectivo. En el caso de sangre, componentes sanguíneos y células progenitoras hematopoyéticas se estará a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas que al efecto emita la Secretaría de Salud.

Artículo 323. Se requerirá que el consentimiento expreso conste por escrito:

I. Para la donación de órganos y tejidos en vida, y
II. Para la donación de sangre, componentes sanguíneos y células troncales en vida.

Artículo 324. Habrá consentimiento tácito del donante cuando no haya manifestado su negativa a que su cuerpo o componentes sean utilizados para trasplantes, siempre y cuando se obtenga también el consentimiento de cualquiera de las siguientes personas que se encuentren presentes: el o la cónyuge, el concubinario, la concubina, los descendientes, los ascendientes, los hermanos, el adoptado o el adoptante. Si se encontrara presente más de una de las personas mencionadas, se aplicará la prelación señalada en este artículo.

El escrito por el que la persona exprese no ser donador, podrá ser privado o público, y deberá estar firmado por éste, o bien, la negativa expresa podrá constar en alguno de los documentos públicos que para este propósito determine la Secretaría de Salud en coordinación con otras autoridades competentes. Las disposiciones reglamentarias determinarán la forma para obtener dicho consentimiento.

Artículo 325. El consentimiento tácito sólo aplicará para la donación de órganos y tejidos una vez que se confirme la pérdida de la vida del disponente.

En el caso de la donación tácita, los órganos y tejidos sólo podrán extraerse cuando se requieran para fines de trasplantes.

Artículo 326. El consentimiento tendrá las siguientes restricciones respecto de las personas que a continuación se indican:

I. El tácito o expreso otorgado por menores de edad, incapaces o por personas que por cualquier circunstancia se encuentren impedidas para expresarlo libremente, no será válido, y
II. El expreso otorgado por una mujer embarazada sólo será admisible si el receptor estuviere en peligro de muerte, y siempre que no implique riesgo para la salud de la mujer o del producto de la concepción.

Artículo 327. Está prohibido el comercio de órganos, tejidos y células. La donación de éstos se regirá por principios de altruismo, ausencia de ánimo de lucro y confidencialidad, por lo que su obtención y utilización serán estrictamente a título gratuito. No se considerarán actos de comercio la recuperación de los costos derivados de la obtención o extracción, análisis, conservación, preparación, distribución, transportación y suministro de órganos, tejidos, incluyendo la sangre y sus componentes.

Artículo 328. Sólo en caso de que la pérdida de la vida del donante esté relacionada con la averiguación de un delito, o se desconozca su identidad o forma de localizar a sus parientes, se dará intervención al Ministerio Público y a la autoridad judicial, para la extracción de órganos y tejidos.

Artículo 329. El Centro Nacional de Trasplantes y los centros estatales de trasplantes, en el ámbito de sus respectivas competencias, harán constar el mérito y altruismo del donador y de su familia.

De igual forma el Centro Nacional de Trasplantes se encargará de definir el formato del documento oficial mediante el cual se manifieste el consentimiento expreso de todas aquellas personas cuya voluntad sea donar sus órganos, después de su muerte para que éstos sean utilizados en trasplantes.

Con base en el formato señalado en el párrafo anterior, el Centro Nacional de Trasplantes y los centros estatales de trasplantes, en el ámbito de sus respectivas competencias, expedirán el documento oficial a las personas que lo soliciten.

Artículo 329 Bis. El Centro Nacional de Trasplantes fomentará la cultura de la donación, en coordinación con los centros estatales de trasplantes.

Corresponde a la Secretaría de Salud y a los gobiernos de las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas competencias determinar los mecanismos para impulsar el fomento a la cultura de la donación al momento de la realización de trámites públicos o la obtención de documentos oficiales.

Artículo 330. Los trasplantes de órganos, tejidos y células en seres humanos vivos podrán llevarse a cabo cuando hayan sido satisfactorios los resultados de las investigaciones realizadas al efecto, representen un riesgo aceptable para la salud y la vida del donante y del receptor, y siempre que existan justificantes de orden terapéutico. Está prohibido:

I. El trasplante de gónadas o tejidos gonadales, y
II. El uso, para cualquier finalidad, de tejidos embrionarios o fetales producto de abortos inducidos.

Artículo 331. La procuración y extracción de órganos o tejidos para trasplantes se hará preferentemente de sujetos en los que se haya comprobado la pérdida de la vida.

Artículo 332. La selección del donante y del receptor se hará siempre por prescripción y bajo control médico, en los términos que fije la Secretaría de Salud.

No se podrán tomar órganos y tejidos para trasplantes de menores de edad vivos, excepto cuando se trate de trasplantes de médula ósea, para lo cual se requerirá el consentimiento expreso de los representantes legales del menor.

Tratándose de menores que han perdido la vida, sólo se podrán tomar sus órganos y tejidos para trasplantes con el consentimiento expreso de los representantes legales del menor.

En el caso de incapaces y otras personas sujetas a interdicción no podrá disponerse de sus componentes, ni en vida ni después de su muerte.

Artículo 333. Para realizar trasplantes entre vivos, deberán cumplirse los siguientes requisitos respecto del donante:

I. Ser mayor de edad y estar en pleno uso de sus facultades mentales;
II. Donar un órgano o parte de él que al ser extraído su función pueda ser compensada por el organismo del donante de forma adecuada y suficientemente segura;
III. Tener compatibilidad aceptable con el receptor;
IV. Recibir información completa sobre los riesgos de la operación y las consecuencias de la extracción del órgano o tejido, por un médico distinto de los que intervendrán en el trasplante;
V. Haber otorgado su consentimiento en forma expresa, en términos de los artículos 322 y 323 de esta Ley, y
VI. Los trasplantes se realizarán, de preferencia, entre personas que tengan parentesco por consanguinidad, civil o de afinidad. Sin embargo, cuando no exista un donador relacionado por algún tipo de parentesco, será posible realizar una donación, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

   a) Obtener resolución favorable del Comité de Trasplantes de la institución hospitalaria, donde se vaya a realizar el trasplante, previa evaluación médica, clínica y psicológica;
   b) El interesado en donar deberá otorgar su consentimiento expreso ante Notario Público y en ejercicio del derecho que le concede la presente Ley, manifestando que ha recibido información completa sobre el procedimiento por médicos autorizados, así como precisar que el consentimiento es altruista, libre, consciente y sin que medie remuneración alguna. El consentimiento del donante para los trasplantes entre vivos podrá ser revocable en cualquier momento previo al trasplante, y
   c) Haber cumplido todos los requisitos legales y procedimientos establecidos por la Secretaría, para comprobar que no se está lucrando con esta práctica.

Asimismo, para realizar trasplantes entre vivos, cuando el receptor y/o el donador sean extranjeros, deberá además de cumplir lo previsto en el presente artículo y demás disposiciones aplicables, acreditar su legal estancia en el país con la calidad migratoria específica que corresponda, y el establecimiento en el que se vaya a realizar el trasplante, deberá inscribir al paciente al Registro Nacional de Trasplantes con una antelación de al menos quince días hábiles si se trata de un trasplante entre familiares por consanguinidad, civil o de afinidad hasta el cuarto grado.

Cuando no exista el parentesco a que se refiere el párrafo anterior, el receptor del órgano deberá tener un historial clínico en el país de al menos seis meses.

Los establecimientos de salud en los que se realicen trasplantes a los que se refieren los dos párrafos anteriores deberán constatar que no existan circunstancias que hagan presumir una simulación jurídica o comercio de órganos y tejidos.

Artículo 334. Para realizar trasplantes de donantes que hayan perdido la vida, deberá cumplirse lo siguiente:

I. Comprobar, previamente a la extracción de los órganos y tejidos y por un médico distinto a los que intervendrán en el trasplante o en la extracción de los órganos o tejidos, la pérdida de la vida del donante, en los términos que se precisan en este título;
II. Existir consentimiento expreso del disponente, que conste por escrito o no constar la revocación del tácito para la donación de sus órganos y tejidos;

II Bis. Proporcionar información completa, amplia, veraz y oportuna al o la cónyuge, el concubinario, la concubina, los descendientes, los ascendientes, los hermanos, el adoptado o el adoptante de la persona fallecida, conforme a la prelación señalada, de los procedimientos que se llevarán a cabo, y

III. Asegurarse que no exista riesgo sanitario.

Artículo 335 Bis 1. Los coordinadores hospitalarios de donación de órganos y tejidos para trasplantes ante la identificación de un donante fallecido deberán:

I. Brindar información completa, amplia, veraz y oportuna a los familiares sobre el proceso de extracción de órganos, de conformidad con lo que señale esta Ley y demás disposiciones aplicables;

II. Recabar y entregar los documentos y constancias necesarias que para tal fin determine esta Ley, su reglamento o la Secretaría de Salud, y

III. Las demás que establezcan las disposiciones reglamentarias.

Artículo 338. El Centro Nacional de Trasplantes tendrá a su cargo el Registro Nacional de Trasplantes, el cual integrará y mantendrá actualizada la siguiente información:

I. El registro de establecimientos autorizados conforme al artículo 315 de esta Ley;

II. Los cirujanos de trasplantes responsables de la extracción y trasplantes, y los coordinadores hospitalarios de la donación;

III. Los datos de las donaciones de las personas fallecidas;

IV. Los datos de los trasplantes con excepción de los autotrasplantes y los relativos a células troncales;

V. Los datos de los receptores considerados candidatos a recibir el trasplante de un órgano o tejido, integrados en bases de datos hospitalarias, institucionales, estatales y nacional, y

VI. Los casos de muerte encefálica en los que se haya concretado la donación, así como los órganos y tejidos que fueron trasplantados en su caso.

En los términos que precisen las disposiciones reglamentarias, los establecimientos de salud referidos en las fracciones I, II y III del artículo 315 de esta Ley, a través del responsable sanitario en coordinación con los Comités Internos señalados en el artículo 316 del mismo ordenamiento, deberán proporcionar la información relativa a las fracciones II, III, IV y V de este artículo.

El registro de los trasplantes de células troncales estará a cargo del Centro Nacional de la Transfusión Sanguínea.

Artículo 340. El control sanitario de la disposición de sangre lo ejercerá la Secretaría de Salud a través de la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios.

Artículo 341. La disposición de sangre, componentes sanguíneos y células troncales con fines terapéuticos estará a cargo de los establecimientos siguientes:

A) Los servicios de sangre que son:

I. Banco de sangre;

II. Centro de procesamiento de sangre;

III. Centro de colecta;

IV. Centro de distribución de sangre y componentes sanguíneos;

V. Servicio de transfusión hospitalario y

VI. Centro de calificación biológica.

B) Los que hacen disposición de células troncales que son:

I. Centro de colecta de células troncales y

II. Banco de células troncales.

C) Los establecimientos de medicina regenerativa.

Los establecimientos que lleven a cabo la transfusión sanguínea, serán los responsables de la seguridad transfusional.

Por lo que se refiere a la fracción VI del artículo 333 de la Ley General de Salud, tenemos lo dispuesto por el artículo 9 del Reglamento de la Ley General de Salud en Materia de Trasplantes, que establece:

Artículo 9. El documento en el que el Donador exprese su consentimiento para la donación en vida de sus Órganos, Tejidos y células con fines de Trasplante, deberá ser obtenido por el Comité Interno de Trasplantes y al menos contener:

I. Nombre del Donador;
II. Domicilio del Donador;
III. Edad del Donador;
IV. Sexo del Donador;
V. Estado civil del Donador;
VI. Ocupación del Donador;
VII. Nombre y domicilio del cónyuge, concubina o concubino, si tuviere el Donador;
VIII. Nombre y domicilio de los padres y a falta de éstos, de alguno de sus familiares más cercanos, cuando el Donador se encuentre soltero;
IX. El señalamiento de que por propia voluntad y a título gratuito, consiente en la donación del Órgano, Tejido o célula de que se trate, expresándose que esta donación se entenderá hecha entre vivos, lo cual deberá ser acorde con las disposiciones jurídicas aplicables;
X. Nombre del Receptor del Órgano, Tejido o célula;
XI. El señalamiento de haber recibido información a su satisfacción sobre los riesgos de la operación y las consecuencias de la Extracción del Órgano, Tejido o célula;
XII. Nombre, firma y domicilio de los testigos cuando se trate de documento privado;
XIII. Lugar y fecha en que se emite el documento;
XIV. Firma o huella digital del Donador;
XV. El señalamiento de si la donación se hace a favor de alguna persona o institución determinada. En este caso, se deberá mencionar el nombre o denominación o razón social de dicha persona o institución, y
XVI. Las demás circunstancias de modo, lugar y tiempo que considere pertinentes el donante, así como cualquier otra que condicione la donación.

Tratándose de donación entre personas en las que no exista algún tipo de parentesco, se deberá exhibir además, el consentimiento expreso otorgado ante notario público, en términos de lo dispuesto por el artículo 333, fracción VI, inciso b), de la Ley.

Instituciones de seguros y de fianzas

En lo relativo a las Instituciones de Seguros y de Fianzas, la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, vigente a partir del 4 de abril de 2015, establece:

Artículo 14. No podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio, escrituras constitutivas o sus modificaciones, de sociedades en cuyo nombre, razón social o denominación se emplee cualquiera de las palabras a que se refiere el artículo 13 de esta Ley, o cuyo objeto sea operar en materia de seguros o de fianzas, si no se insertan los documentos oficiales que comprueben la existencia de la autorización que exige este ordenamiento.

Tratándose de la escritura constitutiva de Instituciones o sus modificaciones, así como del contrato social o sus modificaciones de Sociedades Mutualistas, deberá comprobarse, además, que se cuenta con

la aprobación de la Comisión en los términos de los artículos 66 y 337, fracción XIX, de este ordenamiento, sin la cual dichas inscripciones no producirán efectos legales.

Artículo 50. En las Instituciones:

I. No podrán participar en su capital social pagado, directamente o a través de interpósita persona, instituciones de crédito, Sociedades Mutualistas, casas de bolsa, almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto múltiple reguladas o no reguladas, sociedades operadoras de sociedades de inversión, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, sociedades financieras populares, sociedades financieras comunitarias, organismos de integración financiera rural, administradoras de fondos para el retiro, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, ni casas de cambio.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable cuando la participación provenga de la tenencia accionaria de las sociedades controladoras a que se refiere la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, o tratándose de instituciones o sociedades nacionales de crédito.

La Comisión podrá autorizar a las instituciones de crédito para que adquieran acciones de Instituciones y de las sociedades a que se refiere el artículo 52 de este ordenamiento, actuando como fiduciarias en fideicomisos que no se utilicen como medio para contravenir lo dispuesto en esta Ley.

Las entidades aseguradoras, afianzadoras, reaseguradoras o reafianzadoras del exterior, así como las personas físicas o morales extranjeras distintas de las excluidas en el primer párrafo de esta fracción, podrán adquirir acciones representativas del capital de estas Instituciones.

Los gobiernos extranjeros no podrán participar, directa o indirectamente, en el capital de las Instituciones, con excepción de los casos siguientes:

a) Cuando lo hagan, con motivo de medidas prudenciales de carácter temporal tales como apoyos o rescates financieros.

Las Instituciones que se ubiquen en lo dispuesto en este inciso, deberán entregar a la Comisión, la información y documentación que acredite satisfacer lo antes señalado, dentro de los quince días hábiles siguientes a que se encuentren en dicho supuesto. La Comisión tendrá un plazo de noventa días hábiles, contado a partir de que reciba la información y documentación correspondiente, para resolver, previo acuerdo de su Junta de Gobierno, si la participación de que se trata, se ubica en el supuesto de excepción previsto en este inciso.

b) Cuando la participación correspondiente implique que se tenga el Control de la Institución, en términos del artículo 2 de esta Ley, y se realice por conducto de personas morales oficiales, tales como fondos, entidades gubernamentales de fomento, entre otros, previa autorización discrecional de la Comisión, con acuerdo de su Junta de Gobierno, siempre que a su juicio dichas personas acrediten que:

1. No ejercen funciones de autoridad, y
2. Sus órganos de decisión operan de manera independiente al gobierno extranjero de que se trate.

c) Cuando la participación correspondiente sea indirecta y no implique que se tenga el Control de la Institución, en términos del artículo 2 de esta Ley. Lo anterior, sin perjuicio de los avisos o solicitudes de autorización que se deban realizar conforme a lo establecido en esta Ley.

II. Cuando se pretenda adquirir directa o indirectamente más del 5% del capital social pagado, o bien, otorgar garantía sobre las acciones que representen dicho porcentaje, se deberá obtener previamente la autorización de la Comisión, la que podrá otorgarla discrecionalmente. En estos casos, las personas que pretendan realizar la adquisición o afectación mencionada deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la fracción II del artículo 41 de esta Ley, así como proporcionar a la Co-

misión la información que, para tal efecto, con acuerdo de su Junta de Gobierno, establezca mediante disposiciones de carácter general buscando preservar el sano desarrollo de los sistemas asegurador y afianzador.

En el supuesto de que una persona o un Grupo de Personas, accionistas o no, pretenda adquirir el 20% o más de las acciones representativas del capital social pagado de una Institución, u obtener el Control de la Institución de que se trate, se deberá solicitar previamente autorización de la Comisión, la que podrá otorgarla discrecionalmente. Dicha solicitud deberá contener lo siguiente:

a) Relación o información de la persona o personas que pretenden obtener el Control de la Institución de que se trate, a la que se deberá acompañar la información que acredite cumplir con los requisitos establecidos en la fracción II del artículo 41 de esta Ley, así como aquélla otra prevista en las disposiciones de carácter general señaladas en esta fracción;

b) Nombres, nacionalidad, domicilios y ocupaciones de los probables consejeros y funcionarios, quienes deberán cumplir con los requisitos establecidos en los artículos del 56 al 58 de este ordenamiento;

c) Plan de actividades de la Institución de que se trate, el cual deberá contemplar, en lo conducente, los aspectos señalados en el artículo 41, fracción V, de esta Ley;

d) Programa estratégico para la implementación de las políticas y normas a que se refiere el inciso b) de la fracción I del artículo 70 de la presente Ley, y

e) La demás documentación conexa que requiera la Comisión a efecto de evaluar la solicitud correspondiente;

III. Salvo lo dispuesto en la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, las sociedades que tengan el Control de una Institución estarán sometidas a la inspección y vigilancia de la Comisión y les será aplicable, al igual que a sus accionistas, lo dispuesto en este artículo y en el artículo 51 de este ordenamiento.

Las personas físicas o morales que aporten acciones de una o varias Instituciones al capital de una de las sociedades a que se refiere el párrafo anterior, podrán mantener la participación que resulte en el capital de la misma, por el valor de las acciones que cada una de ellas aporte.

Salvo lo dispuesto en la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, en el capital de las señaladas sociedades no podrá participar directa o indirectamente:

a) Tratándose de sociedades que tengan el Control de una Institución de Seguros: otra sociedad del mismo tipo, Sociedades Mutualistas, Instituciones de Fianzas, instituciones de crédito, casas de bolsa, sociedades financieras de objeto múltiple reguladas o no reguladas, sociedades operadoras de sociedades de inversión, organizaciones auxiliares del crédito, administradoras de fondos para el retiro, entidades de ahorro y crédito popular o casas de cambio, así como aquellas sociedades que la Secretaría señale mediante disposiciones de carácter general como incompatibles en razón de sus actividades, y

b) Tratándose de sociedades que tengan el Control de una Institución de Fianzas: otra sociedad del mismo tipo, Instituciones de Seguros, Sociedades Mutualistas, instituciones de crédito, casas de bolsa, sociedades financieras de objeto múltiple reguladas o no reguladas, sociedades operadoras de sociedades de inversión, organizaciones auxiliares del crédito, administradoras de fondos para el retiro, entidades de ahorro y crédito popular o casas de cambio, así como aquellas sociedades que la Secretaría señale mediante disposiciones de carácter general como incompatibles en razón de sus actividades.

Lo dispuesto en esta fracción deberá hacerse constar en los estatutos de las sociedades correspondientes;

IV. Las personas que adquieran o transmitan acciones por más del 2% del capital social pagado de una Institución, deberán dar aviso a la Comisión, dentro de los tres días hábiles siguientes a la adquisición o transmisión, y

V. Las Instituciones deberán proporcionar a la Comisión la información que ésta les requiera con respecto a las personas que directa o indirectamente hayan adquirido las acciones representativas de su capital social pagado, en la forma y sujetándose a las condiciones que dicha Comisión establezca mediante disposiciones de carácter general.

Artículo 54. Todas las asambleas y sesiones del consejo de administración de las Instituciones se celebrarán en el domicilio social, debiendo estar éste siempre dentro del territorio de la República.

Las Instituciones deberán celebrar una asamblea general ordinaria cada año, por lo menos, y en la escritura se establecerá el derecho de los accionistas que representen, por lo menos, el 10% del capital pagado para pedir que se convoque a asamblea extraordinaria. Si el consejo no expidiere la convocatoria pedida, señalando un plazo no mayor de treinta días a contar de la fecha en que reciba la petición para la reunión de la asamblea, el comisario, a moción de los accionistas interesados, expedirá la convocatoria en los mismos términos en que el consejo debiera hacerlo.

La convocatoria contendrá la respectiva orden del día, en la que se deberán listar todos los asuntos a tratar en la asamblea de accionistas, incluso los comprendidos en el rubro de asuntos generales que se sometan a deliberación e impliquen resolución de la misma.

La documentación e información relacionada con los temas a tratar en la correspondiente asamblea de accionistas, deberán ponerse a disposición de los accionistas por lo menos con quince días de anticipación a su celebración.

Artículo 58. El nombramiento de director general de las Instituciones, o su equivalente, deberá recaer en persona que cuente con elegibilidad crediticia y honorabilidad, y que además reúna los requisitos siguientes:

I. Ser residente en territorio mexicano en términos de lo dispuesto por el Código Fiscal de la Federación;
II. Haber prestado por lo menos cinco años sus servicios en puestos de alto nivel decisorio, cuyo desempeño requiera conocimiento y experiencia en materia financiera, legal o administrativa;
III. No tener alguno de los impedimentos que para ser consejero señalan los incisos c) a f) y h) de la fracción III del artículo 56 de esta Ley, y
IV. No estar realizando funciones de regulación de las Instituciones.

Los funcionarios que ocupen cargos con las dos jerarquías inferiores a la del director general o su equivalente, además de cumplir con los requisitos previstos en el primer párrafo y en las fracciones I, III y IV de este artículo, deberán contar con experiencia y conocimientos de al menos cinco años en las materias que se relacionen con las funciones que le sean asignadas.

Los actos del director general y de los funcionarios que ocupen cargos con la jerarquía inmediata inferior a la de éste, en el desempeño de sus funciones, obligarán directa e ilimitadamente a la Institución de que se trate, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales en que incurran personalmente.

Lo establecido en el párrafo anterior deberá transcribirse en los estatutos sociales de las Instituciones.

Artículo 63. Los poderes que las Instituciones otorguen, no requerirán otras inserciones que las relativas al acuerdo del consejo que haya autorizado el otorgamiento del mandato, a las facultades que en la escritura o contrato social se conceden al consejo sobre el particular y a la comprobación del nombramiento de los consejeros.

Artículo 294. A las Instituciones de Seguros les estará prohibido:

[...]

XIII. En las operaciones a que se refiere la fracción XXIII del artículo 118 de esta Ley:

a) Celebrar operaciones con la propia Institución de Seguros en el cumplimiento de fideicomisos, salvo aquéllas autorizadas por el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, cuando no impliquen conflicto de intereses;

b) Responder a los fideicomitentes o fideicomisarios del incumplimiento de los deudores por los bienes, derechos o valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, los derechos o valores no hubieren sido pagados por los deudores, la fiduciaria deberá transferirlos, junto con los demás bienes, derechos o valores que constituyan el patrimonio fiduciario al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso se insertará en forma notoria lo previsto en este inciso y una declaración a la fiduciaria en el sentido de que se hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes, derechos o valores para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias en fideicomisos a través de los cuales, se capten directa o indirectamente recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría;

d) Utilizar el efectivo, bienes, derechos o valores de los fideicomisos destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional en el otorgamiento de dichos activos, en la realización de operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores o beneficiarios sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la Institución de Seguros; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la Institución de Seguros; los actuarios independientes que dictaminen sobre la suficiencia de sus reservas técnicas; los expertos independientes que opinen sobre los modelos internos de la Institución de Seguros; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas; las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones; asimismo, aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

e) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo en los casos de fideicomisos de garantía;

f) Actuar en fideicomisos a través de los que se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

g) Actuar como fiduciarias en los fideicomisos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión, y

h) Celebrar fideicomisos en los que se administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en esta fracción, será nulo;

Artículo 295. A las Instituciones de Fianzas les estará prohibido:

[...]

XIII. En las operaciones a que se refiere la fracción XVII del artículo 144 de esta Ley:

a) Celebrar operaciones con la propia Institución de Fianzas en el cumplimiento de fideicomisos, salvo aquéllas autorizadas por el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, cuando no impliquen conflicto de intereses;

b) Responder a los fideicomitentes o fideicomisarios del incumplimiento de los deudores por los bienes, derechos o valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, los derechos o valores no hubieren sido pagados por los deudores, la fiduciaria deberá transferirlos, junto con los demás bienes, derechos o valores que constituyan el patrimonio fiduciario al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso se insertará en forma notoria lo previsto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes, derechos o valores para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias en fideicomisos a través de los cuales se capten directa o indirectamente recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente;

d) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos de garantía;

e) Actuar en fideicomisos a través de los que se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Actuar como fiduciarias en los fideicomisos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión, y

g) Celebrar fideicomisos en los que se administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor; Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en esta fracción, será nulo [...]

Artículo 338. Los poderes que las Sociedades Mutualistas otorguen, no requerirán otras inserciones que las relativas al acuerdo del consejo que haya autorizado el otorgamiento del mandato, a las facultades que en la escritura o contrato social se conceden al consejo sobre el particular y a la comprobación del nombramiento de los consejeros.

Instituciones de crédito

Por su parte, la Ley de Instituciones de Crédito, en materia de fideicomiso, dispone:

Artículo 106. A las instituciones de crédito les estará prohibido: [...]

XIX. En relación con las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta ley: [...]

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

El inciso *b)* de la fracción XIX, antes citado, es de suma importancia para el notario, debido a que la obligación de explicar el contenido del contrato de fideicomiso en este aspecto es tanto para la fiduciaria como para el notario, aplicando las reglas generales antes vistas.

Artículo 46. Las instituciones de crédito sólo podrán realizar las operaciones siguientes:

[...]

XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones;

Las instituciones de crédito podrán celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés;

También, en materia de fideicomiso de garantía, el artículo 403 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito establece una obligación para el notario por demás peculiar en materia de forma:

Artículo 403. En el fideicomiso de garantía, las partes podrán convenir la forma en que la institución fiduciaria procederá a enajenar extrajudicialmente, a título oneroso, los bienes o derechos en fideicomiso, pudiendo en todo caso pactarse lo siguiente:

I. Que la institución fiduciaria inicie el procedimiento de enajenación extrajudicial del o los bienes o derechos en fideicomiso, cuando reciba del o los fideicomisarios comunicación por escrito en la que soliciten la mencionada enajenación y precisen el incumplimiento de la o las obligaciones garantizadas;
II. Que la institución fiduciaria comunique por escrito al o los fideicomitentes en el domicilio señalado en el fideicomiso o en acto posterior, la solicitud prevista en la fracción anterior, junto con una copia de la misma, quienes únicamente podrán oponerse a la enajenación, si exhiben el importe del adeudo, acreditan el cumplimiento de la o las obligaciones precisadas en la solicitud por el o los fideicomisarios de conformidad con la fracción anterior, o presentan el documento que compruebe la prórroga del plazo o la novación de la obligación;
III. Que sólo en caso de que el o los fideicomitentes no acrediten, de conformidad con lo previsto en la fracción anterior, el cumplimiento de la o las obligaciones garantizadas o, en su caso, su novación o prórroga, la institución fiduciaria procederá a enajenar extrajudicialmente el o los bienes o derechos fideicomitidos, en los términos y condiciones pactados en el fideicomiso, y
IV. Los plazos para llevar a cabo los actos señalados en las fracciones anteriores.

El texto que contenga el convenio de enajenación extrajudicial a que se refiere este artículo deberá incluirse en una sección especial del fideicomiso de garantía, la que contará con la firma del fideicomitente, QUE SERÁ ADICIONAL a aquélla con que haya suscrito dicho fideicomiso.

A falta del convenio previsto en este artículo, se seguirán los procedimientos establecidos en el Libro Quinto Título Tercero Bis del Código de Comercio para la realización de los siguientes actos:

a) La enajenación de los bienes en fideicomiso que en su caso deba llevar a cabo el fiduciario, o
b) La tramitación del juicio que se promueva para oponerse a la ejecución del fideicomiso.

Instituciones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas

Conforme a las disposiciones de carácter general en materia de transparencia, aplicables a las Instituciones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 30 de octubre de 2014, en particular, su artículo 16 establece una obligación para los notarios:

Artículo 16. Las Instituciones Financieras deben poner a disposición del Usuario que lo solicite, para su consulta, un ejemplar del Contrato de Adhesión con anterioridad a la celebración del mismo. En los cré-

ditos en que el Contrato de Adhesión se eleve a escritura pública, la carátula debe integrarse al respectivo instrumento público como apéndice.

Agrupaciones financieras

Conforme a lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley para regular las Agrupaciones Financieras, tenemos:

Artículo 80. Las entidades financieras integrantes de un Grupo Financiero podrán ofrecer productos y/o servicios financieros de otras entidades financieras que estén ligados a los productos y servicios financieros ofrecidos por la entidad financiera de que se trate.

Las entidades financieras podrán ofrecer productos y/o servicios financieros en términos de lo anterior siempre y cuando cumplan con las disposiciones de carácter general que para estos efectos emita la Secretaría oyendo la opinión de las Comisiones Nacionales Bancaria y de Valores, de Seguros y Fianzas, para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, y del Sistema de Ahorro para el Retiro.

En todo caso, será necesario el consentimiento expreso del cliente para contratar los productos y servicios adicionales o ligados a los que contrate con una entidad financiera, bajo la premisa de que es derecho innegable del cliente contratar éstos a través de un tercero independiente. Lo previsto en este párrafo deberá informarse a los clientes a través de los contratos que se celebren con éstos, así como de la publicidad de los productos y servicios financieros de que se trate.

El consentimiento expreso del cliente a que se refiere el párrafo anterior deberá constar en una sección especial dentro de la documentación que deba firmar el cliente para contratar un producto o servicio. La firma autógrafa de aquél relativa al texto de dicho consentimiento deberá ser adicional a la normalmente requerida por la entidad financiera integrante del Grupo Financiero para la celebración del producto o servicio solicitado.

Artículo 120. [...]

En protección de los intereses del público ahorrador, del sistema de pagos y del interés público, los estatutos sociales de la Sociedad Controladora y los títulos representativos de su capital social deberán incluir el contenido del presente artículo, señalando expresamente que los socios, por el solo hecho de serlo, aceptan que sus acciones puedan darse en garantía a favor del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, en términos de lo previsto en las fracciones IV y VI del presente artículo, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento en el pago oportuno que la Sociedad Controladora deba cubrir al Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, de conformidad con lo dispuesto en la fracción VI de este artículo, la titularidad de sus acciones se transmita a favor del propio Instituto. [...]

Agrario

Respecto a la Ley Agraria, es importante citar los siguientes numerales:

Artículo 126. Las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad;
II. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto;

III. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

Artículo 128. Los estatutos sociales de las sociedades a que este Título se refiere deberán contener transcritas las prescripciones a que se refiere el artículo 126.

Este último artículo establece la obligación que tiene el notario de transcribir las prescripciones que señala el artículo 126, en la escritura correspondiente a los estatutos de la sociedad.

Otorgamiento de poderes

Una inserción que el notario debe hacer, no propiamente como cláusula de sus instrumentos, sino en los testimonios que expida de éstos, es en relación con el otorgamiento de poderes. El artículo 2554 del CCDF establece:

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."

La transcripción del artículo busca que cualquier persona conozca el contenido y alcances del poder otorgado.

La sanción que se produce en el caso de que no se haga la transcripción respectiva es la nulidad del testimonio, por falta de forma, hecho que es plenamente convalidable.

Inversión extranjera

Las menciones o cláusulas que deben contener los instrumentos notariales conforme a la Ley de Inversión Extranjera (LIE) y su Reglamento, así como del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, son:

1. Insertar en los estatutos de las sociedades que se constituyan o modifiquen la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 constitucional, en los términos exigidos por el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras (RLIE).

   Artículo 15 LIE. La Secretaría de Economía autorizará el uso de las denominaciones o razones sociales con las que pretendan constituirse las sociedades. Se deberá insertar en los estatutos de las sociedades que se constituyan, la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional.

   Artículo 14 RLIE. Cuando en los estatutos sociales no se pacte la cláusula de exclusión de extranjeros, se debe celebrar un convenio o pacto expreso que forme parte integrante de los estatutos sociales, por el que

los socios extranjeros, actuales o futuros de la sociedad, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de:

I. Las acciones, partes sociales o derechos que adquieran de dichas sociedades;
II. Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sean titulares tales sociedades, y
III. Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte las propias sociedades.

El convenio o pacto señalados deberán incluir la renuncia a invocar la protección de sus gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación los derechos y bienes que hubiesen adquirido.

2. Insertar el permiso para que los extranjeros adquieran fuera de la zona restringida bienes inmuebles u obtengan concesiones para explorar o explotar minas y aguas, esto en caso de no existir relaciones diplomáticas con sus países (art. 10-A de la Ley de Inversión Extranjera), o bien, el documento que acredite la afirmativa ficta (art. 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo); en caso de haber relaciones diplomáticas, se debe señalar el escrito de renuncia a la protección de los gobiernos extranjeros, de acuerdo con los acuerdos publicados en el *Diario Oficial de la Federación* el lo. de marzo de 1998 (para adquisición de bienes) y el 11 de mayo de 1998 (para concesiones), con una declaración de que los extranjeros se encuentran dentro de los supuestos generales previstos en dichos acuerdos, según el artículo 4o. del Reglamento.

Artículo 10 A LIE. Los extranjeros que pretendan adquirir bienes inmuebles fuera de la zona restringida, u obtener concesiones para la exploración y explotación de minas y aguas en el territorio nacional, deberán presentar previamente ante la Secretaría de Relaciones Exteriores un escrito en el que convengan lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y obtener el permiso correspondiente de dicha dependencia.

Cuando el bien inmueble que se pretenda adquirir esté en un municipio totalmente ubicado fuera de la zona restringida o cuando se pretenda obtener una concesión para la explotación de minas y aguas en territorio nacional, el permiso se entenderá otorgado si no se publica en el *Diario Oficial de la Federación* la negativa de la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la presentación de la solicitud.

Cuando el bien inmueble que se pretenda adquirir esté en un municipio parcialmente ubicado dentro de la zona restringida, la Secretaría de Relaciones Exteriores resolverá la petición dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de su presentación.

El Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática publicará en el *Diario Oficial de la Federación* y mantendrá actualizada una lista de los municipios mencionados, así como de los que estén totalmente ubicados en la zona restringida.

La Secretaría de Relaciones Exteriores podrá determinar, mediante acuerdos generales que se publicarán en el *Diario Oficial de la Federación*, supuestos en los que los extranjeros, para tener el derecho a que se refiere este artículo, sólo deberán presentar ante dicha dependencia un escrito en el que convengan lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 constitucional, sin requerir el permiso correspondiente de dicha dependencia.

Artículo 4 RLIE. Los fedatarios públicos ante quienes se formalicen actos jurídicos para los que se requieran los permisos a que hacen referencia los artículos 10 A, 11, 15 y 16 de la Ley, previo al otorgamiento del instrumento respectivo deben exigir el permiso correspondiente o, en el supuesto de que haya operado la afirmativa ficta, la constancia a que hace referencia el artículo 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y así hacerlo constar en dicho instrumento.

Cuando no se cuente con el permiso para ubicarse en los supuestos a que hace referencia el segundo párrafo del artículo 10 A de la Ley, los notarios públicos deben requerir al extranjero, previamente al otorgamiento de la escritura pública, que compruebe la presentación ante la Secretaría de Relaciones Exteriores del escrito a que hace referencia el artículo 8 de este Reglamento, y hacer constar en la escritura correspondiente que ha operado la afirmativa ficta en los términos de dicha disposición.

Cuando se trate del supuesto previsto en el último párrafo del artículo 10 A de la Ley, los notarios públicos deben requerir al extranjero, previamente al otorgamiento de la escritura pública, que acredite la presentación ante la Secretaría de Relaciones Exteriores del convenio a que hace referencia la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que se ubica en los supuestos previstos en los acuerdos generales de que se traten, y así hacerlo constar en la escritura pública.

3. Se deben insertar los permisos para la constitución de fideicomisos en zona restringida para sociedades o para la adquisición de personas físicas o morales extranjeras dentro de dicha zona (art. 11 de la LIE).

Artículo 11 LIE. Se requiere permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para que instituciones de crédito adquieran como fiduciarias, derechos sobre bienes inmuebles ubicados dentro de la zona restringida, cuando el objeto del fideicomiso sea permitir la utilización y el aprovechamiento de tales bienes sin constituir derechos reales sobre ellos, y los fideicomisarios sean:

I. Sociedades mexicanas sin cláusula de exclusión de extranjeros en el caso previsto en la fracción II del artículo 10 de esta Ley; y
II. Personas físicas o morales extranjeras.

Las adquisiciones de sociedades del dominio de inmuebles ubicados en zona restringida con cláusula de admisión de extranjeros para fin no residencial, solo deben registrarse ante la Secretaría (art. 10, fracc. I de la LIE), aunque por prudencia notarial habría que hacer mención de tal obligación a los comparecientes en el texto de la escritura.

Artículo 10 LIE. De conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros o que hayan celebrado el convenio a que se refiere dicho precepto, podrán adquirir el dominio de bienes inmuebles en el territorio nacional.

En el caso de las sociedades en cuyos estatutos se incluya el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, se estará a lo siguiente:

I. Podrán adquirir el dominio de bienes inmuebles ubicados en la zona restringida, destinados a la realización de actividades no residenciales, debiendo dar aviso de dicha adquisición a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los sesenta días hábiles siguientes a aquél en el que se realice la adquisición, y
II. Podrán adquirir derechos sobre bienes inmuebles en la zona restringida, que sean destinados a fines residenciales, de conformidad con las disposiciones del capítulo siguiente.

4. Se deben insertar los permisos concedidos para la constitución de sociedades, cambio de denominación o razón social, o bien, relacionar la constancia de afirmativa ficta a que se refiere el artículo 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (arts. 15 y 16 LIE).

Artículo 15 LIE. La Secretaría de Economía autorizará el uso de las denominaciones o razones sociales con las que pretendan constituirse las sociedades. Se deberá insertar en los estatutos de las sociedades que se constituyan, la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional.

Artículo 16 LIE. El procedimiento referido en el artículo anterior, se aplicará para sociedades constituidas que cambien su denominación o razón social.

Las sociedades que modifiquen su cláusula de exclusión de extranjeros por la de admisión, deberán notificarlo a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los treinta días hábiles siguientes a dicha modificación.

Si estas sociedades son propietarias de bienes inmuebles ubicados en la zona restringida destinados a fines no residenciales, deberán dar el aviso a que se refiere la fracción I del artículo 10 de esta Ley, dentro del plazo previsto en el párrafo anterior.

A nivel secundario tenemos el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 14 de septiembre de 2012, que establece:

Artículo 3. Las Autorizaciones para el uso de la Denominación o Razón Social, el Aviso de Uso y el Aviso de Liberación se harán a través del Sistema, conforme a la Ley y el presente Reglamento, salvo lo previsto en los artículos 23, 25, 26 y 28 del presente Reglamento.

El procedimiento de Autorización se considera como parte de la apertura y operación de personas morales, de conformidad con el artículo 69 C Bis de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, sujeto a los principios de economía, celeridad, legalidad, publicidad, buena fe y equivalencia funcional.

Artículo 4. La información generada, enviada, recibida o archivada en el Sistema, será considerada como mensaje de datos, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

Los medios de identificación y de manifestación de la voluntad de los usuarios del Sistema serán los certificados digitales emitidos por la Secretaría o por el Servicio de Administración Tributaria, indistintamente, así como la firma electrónica basada en dichos certificados digitales. La Secretaría podrá reconocer otros certificados digitales que cumplan con las medidas de seguridad requeridas para estos trámites, en los términos que se señalen en el Sistema.

Las Autorizaciones y las constancias que emita el Sistema contendrán la firma electrónica de la Secretaría, un sello digital de tiempo del momento en que fueron emitidas, así como una clave única para poder validar, a través del Sistema, su existencia, autenticidad, vigencia, así como los términos y condiciones a las que están sujetas.

Artículo 5. La Secretaría ofrecerá, a través del Sistema, los siguientes servicios:

I. Autorización de uso de Denominación o Razón Social;
II. Recepción de Aviso de Uso, y
III. Recepción de Aviso de Liberación.

En los cambios de Denominación o Razón Social, y en su caso, en fusiones y escisiones, el Sistema permitirá que se solicite conjuntamente la Autorización para el uso de la nueva Denominación o Razón Social a ser usada por la Sociedad o Asociación y el Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social que se deja de usar. Tratándose de liquidación de Sociedades y Asociaciones, y en los casos de fusiones y escisiones en los que se extingue una persona moral, el Sistema permitirá que se dé el Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social que se deja de usar.

Artículo 22. Las Sociedades o Asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes:

I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de una Denominación o Razón Social conforme a la Ley y este Reglamento, y
II. Proporcionar a la Secretaría la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de una Denominación o Razón Social, al momento de reservar la Denominación o Razón Social, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la Denominación o Razón Social.

Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social.

Artículo 24. El Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 de este Reglamento deberá dar el Aviso de Uso correspondiente a través del Sistema, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la Autorización correspondiente, a fin de hacer del conocimiento de la Secretaría de que ha iniciado el uso de la Denominación o Razón Social Autorizada por haberse constituido la Sociedad o Asociación o formalizado su cambio de Denominación o Razón Social ante su fe.

En el caso de las Sociedades por Acciones Simplificadas, el Aviso de Uso será emitido por la Secretaría de manera automática, al momento en que la misma valide el contrato social por medio del sistema electrónico de constitución al que se refiere el artículo 263 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Artículo 28. En caso de liquidación o extinción de una Sociedad o Asociación, o en el caso de cambio de Denominación o Razón Social, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público ante quien se formalicen estos actos, deberá dar a través del Sistema un Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social que deja de estar en uso, dentro de un plazo no mayor a treinta días naturales posteriores a la fecha de formalización de la liquidación, extinción o cambio de la Denominación o Razón Social, ingresando al Sistema la información que al efecto sea solicitada.

Tratándose de sociedades cooperativas que se liquiden, extingan o cambien de Denominación o Razón Social ante alguien distinto de un Fedatario Público Autorizado, el representante legal de la sociedad cooperativa deberá solicitar por escrito el apoyo de un servidor público de la Secretaría, que conforme a las disposiciones jurídicas aplicables tenga atribuciones para conocer de los trámites a que se refiere el presente Reglamento para que éste dé el Aviso de Liberación correspondiente.

El servidor público de la Secretaría, que conforme a las disposiciones jurídicas aplicables tenga atribuciones para conocer de los trámites a que se refiere el presente Reglamento contará con un plazo mínimo de cinco días hábiles para dar un Aviso de Liberación conforme a este artículo, por lo que no se aceptará una solicitud de apoyo si la misma se presenta cuando faltan menos de cinco días hábiles para que concluya el plazo señalado en este artículo.

5. Relacionar la autorización previa de la Secretaría de Economía, para la constitución o modificación de toda clase de fideicomisos de inversión neutra (art. 22 del Reglamento de la LIE), así como la autorización previa de la Secretaría para emitir series especiales de acciones con carácter de inversión neutra (art. 23 del Reglamento de la LIE).

Artículo 22 RLIE. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley, se requiere autorización de la Secretaría para la constitución o modificación de toda clase de fideicomisos de inversión neutra, así como para la transmisión de acciones a los mismos, independientemente de la actividad que realice la sociedad que pretenda fideicomitir sus acciones. Para obtener esta autorización, las instituciones fiduciarias, en el primer caso, y las sociedades fideicomitentes, en el segundo, deben presentar, en original y copia simple:

I. Solicitud por escrito en la cual se especifiquen los datos generales de identificación de la institución fiduciaria y, en su caso, la actividad económica y estructura accionaria de la sociedad que pretenda transmitir sus acciones al patrimonio del fideicomiso;
II. Proyecto de contrato de fideicomiso o, en su caso, de las modificaciones que se pretendan realizar a un fideicomiso previamente autorizado, y
III. Comprobante de pago de derechos previstos en la Ley Federal de Derechos.

Artículo 23 RLIE. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley, las sociedades ya constituidas o por constituirse, independientemente de la actividad que realicen, deben obtener autorización previa de

la Secretaría para emitir series especiales de acciones con carácter de inversión neutra. Para obtener dicha autorización las sociedades deben presentar, en original y copia simple:

I. Solicitud por escrito en la cual se especifiquen los datos generales de identificación, corporativos y de la actividad económica que desarrolle la sociedad solicitante, y
II. Comprobante de pago de derechos previstos en la Ley Federal de Derechos.

Para mejor referencia se citan los artículos 19 y 20 de la ley de la materia:

Artículo 19. La Secretaría podrá autorizar a las instituciones fiduciarias para que expidan instrumentos de inversión neutra que únicamente otorgarán, respecto de sociedades, derechos pecuniarios a sus tenedores y, en su caso, derechos corporativos limitados, sin que concedan a sus tenedores derecho de voto en sus Asambleas Generales Ordinarias.

La Secretaría tendrá un plazo máximo de treinta y cinco días hábiles para otorgar o negar la autorización solicitada, contado a partir del día siguiente al de la presentación de la solicitud. Concluido dicho plazo sin que se emita resolución, se entenderá aprobada la solicitud respectiva.

Artículo 20. Se considera neutra la inversión en acciones sin derecho a voto o con derechos corporativos limitados, siempre que obtengan previamente la autorización de la Secretaría y, cuando resulte aplicable, de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La Secretaría tendrá un plazo máximo de treinta y cinco días hábiles para otorgar o negar la autorización solicitada, contado a partir del día siguiente al de la presentación de la solicitud. Concluido dicho plazo sin que se emita resolución, se entenderá aprobada la solicitud respectiva.

6. De acuerdo con el artículo 45, fracción I del Reglamento, se deberán insertar en los instrumentos respectivos las siguientes situaciones derivadas del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

La obligación de inscribirse en dicho Registro:

a) Cuando comparezcan personas morales extranjeras que protocolicen sus estatutos para efectos de su inscripción en el Registro Público de Comercio, según los artículos 250 y 251 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), que establecen:

Artículo 250 LGSM. Las sociedades extranjeras legalmente constituidas tienen personalidad jurídica en la República.

Artículo 251 LGSM. Las sociedades extranjeras sólo podrán ejercer el comercio desde su inscripción en el Registro.

La inscripción sólo se efectuará previa autorización de la Secretaría de Economía, en los términos de los artículos 17 y 17 A de la Ley de Inversión Extranjera.

Las sociedades extranjeras deberán publicar anualmente, en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, un balance general de la negociación visado por un contador público titulado.

Al respecto la Ley de Inversión Extranjera establece:

Artículo 17. Sin perjuicio de lo establecido en los tratados y convenios internacionales de los que México sea parte, deberán obtener autorización de la Secretaría:

I. Las personas morales extranjeras que pretendan realizar habitualmente actos de comercio en la República, y
II. Las personas a que se refiere el artículo 2736 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en materia federal, que pretendan establecerse en la República y que no estén reguladas por leyes distintas a dicho Código.

Artículo 17 A LIE. La autorización a que se refiere el artículo anterior, se otorgará cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que dichas personas comprueben que están constituidas de acuerdo con las leyes de su país;
b) Que el contrato social y demás documentos constitutivos de dichas personas no sean contrarios a los preceptos de orden público establecidos en las leyes mexicanas, y
c) En el caso de las personas a que se refiere la fracción I del artículo anterior, que se establezcan en la República o tengan en ella alguna agencia o sucursal; o, en el caso de las personas a que se refiere la fracción II del artículo anterior, que tengan representante domiciliado en el lugar donde van a operar, autorizado para responder de las obligaciones que contraigan.

Toda solicitud que cumpla con los requisitos mencionados, deberá otorgarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su presentación. Concluido dicho plazo sin que se emita resolución, se entenderá aprobada.

La Secretaría deberá remitir a la Secretaría de Relaciones Exteriores una copia de las solicitudes y de las autorizaciones que otorgue con base en este artículo.

b) En constitución de sociedades donde efectivamente intervenga la inversión extranjera.
c) En protocolizaciones de juntas de socios donde ingrese la inversión extranjera.
d) En otorgamiento de fideicomisos que deriven derechos a favor de la inversión extranjera.

Artículo 45 RLIE. Los fedatarios públicos deben insertar en el instrumento público correspondiente la obligación de:

I. Inscribirse en el Registro, cuando intervengan en la protocolización de actas de asamblea correspondientes a actos jurídicos relativos a:

a) Personas morales extranjeras para su inscripción en el Registro Público de Comercio;
b) Constitución de sociedades en las que participe la inversión extranjera;
c) Juntas de socios por virtud de las cuales ingrese la inversión extranjera, o
d) Otorgamiento de fideicomisos de los que se deriven derechos en favor de la inversión extranjera;

II. Notificar al Registro, cuando intervengan en la protocolización de actas de asamblea relativas a actos jurídicos de sociedades en las que participe la inversión extranjera, referentes a modificación en:

a) La denominación o razón social, o
b) El capital social o estructura accionaria.
c) Derogado.

7. De acuerdo con el artículo 8o. del Reglamento, se deben determinar expresamente en cláusulas el convenio y la renuncia previstas por la fracción I del artículo 27 constitucional, si la renuncia se hace mediante un representante, éste debe contar con poder especial otorgado para dicho fin (el Reglamento ya permite que se hagan estas renuncias por apoderado que cuente con un poder general que contenga facultades para actos de dominio sin la inclusión específica de la renuncia).

Artículo 8 RLIE. En los términos de lo dispuesto en el artículo 10 A de la Ley, para que las personas físicas y morales extranjeras puedan acceder al dominio de bienes inmuebles ubicados fuera de la zona restringida, u obtener concesiones para la explotación de aguas en territorio nacional, deben:

I. Convenir por escrito ante la Secretaría de Relaciones Exteriores lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, en relación a las concesiones o inmuebles de que se trate, precisando en este último supuesto, la forma y porcentaje de adquisición;
II. Acreditar la capacidad jurídica del solicitante. Las personas físicas deberán acreditar, en su caso, su legal estancia en el país y la calidad migratoria que, en los términos de la ley de la materia, les per-

mita realizar el acto jurídico de que se trate. En el caso de personas morales, deberá acreditarse su legal existencia mediante la presentación de los documentos previstos en la fracción I del artículo 21 de este Reglamento o mediante la presentación de una copia de la autorización a la que se refiere el artículo 17 de la Ley.

Los documentos señalados en el párrafo anterior deberán estar legalizados ante cónsul mexicano o, cuando resulte aplicable, apostillados de conformidad con el Decreto de Promulgación de la Convención por la que se suprime el requisito de Legalización de los Documentos Públicos Extranjeros. Los documentos que se presenten en un idioma distinto al español deberán acompañarse con su traducción hecha por perito traductor;

III. Acompañar, en su caso, un anexo que contenga la superficie, medidas y colindancias del inmueble, y
IV. Cubrir, en su caso, los derechos establecidos en la Ley Federal de Derechos.

Para celebrar el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a través de representante legal, éste debe contar con poder especial, determinándose expresamente en una de sus cláusulas el convenio y la renuncia a que se refiere dicha disposición constitucional, o con poder general para actos de dominio que satisfaga los requisitos establecidos por la legislación aplicable.

Tratándose de concesiones para la exploración y explotación de minas se estará a lo dispuesto en la legislación de la materia y su reglamento.

8. En los contratos de fideicomiso que se otorguen de acuerdo con la Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento, deben establecer que los fideicomisarios extranjeros convienen en considerarse como mexicanos, respecto de dichos derechos y a no invocar la protección de sus gobiernos so pena de pérdida de éstos (art. 11, fracc. I del Reglamento de la LIE).

Artículo 11 RLIE. Los contratos de fideicomiso que se constituyan al amparo de los permisos previstos en el artículo 11 de la Ley deben sujetarse a las siguientes condiciones:

I. Que el instrumento público respectivo establezca que los fideicomisarios extranjeros convienen en considerarse como mexicanos respecto a sus derechos como fideicomisarios y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder dichos derechos en beneficio de la Nación.

Lo anterior no será aplicable para los casos en que figuren como fideicomisarios gobiernos extranjeros y que el objeto del fideicomiso sea el establecimiento de oficinas consulares y residencias oficiales de gobiernos extranjeros;

II. Que durante toda la vigencia del fideicomiso la institución fiduciaria conserve la titularidad del bien inmueble fideicomitido sin conceder derechos reales a los fideicomisarios;
III. Que la institución fiduciaria presente ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, a más tardar en abril de cada año, un informe sobre los fideicomisos autorizados en caso de sustitución fiduciaria, así como de designación de fideicomisarios sustitutos o cesión de derechos fideicomisarios en favor de personas físicas o morales extranjeras, o de sociedades mexicanas con cláusula de admisión de extranjeros, tratándose de inmuebles adquiridos para fines residenciales;
IV. Que los fideicomisarios se obligan a informar a la institución fiduciaria sobre el cumplimiento de los fines del fideicomiso, y que esta última se obliga a informar a la Secretaría de Relaciones Exteriores sobre el particular, cuando sea requerida para ello, siempre que existan motivos que hagan suponer el incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fue otorgado el permiso;

En caso de incumplimiento o violación a cualquiera de las condiciones establecidas en el permiso correspondiente, la institución fiduciaria contará con un plazo de sesenta días hábiles para subsanarlas o

corregirlas, contados a partir de la fecha de notificación por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores de dichas irregularidades; en caso contrario, se procederá en los términos de la fracción VII del presente artículo;

V. Que la institución fiduciaria obtenga permiso previo de la Secretaría de Relaciones Exteriores tratándose de ampliación de la materia y cambio de los fines del fideicomiso;
VI. Que la institución fiduciaria se comprometa a notificar la extinción del fideicomiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los cuarenta días hábiles siguientes a su fecha de extinción, y
VII. Que las partes en el contrato se comprometan a extinguir el fideicomiso a petición de la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de un plazo de ciento ochenta días contados a partir de la fecha de notificación del requerimiento, en caso de incumplimiento o violación a cualquiera de las condiciones establecidas en el permiso correspondiente.

Los permisos a que se refiere el artículo 11 de la Ley tendrán una vigencia de ciento ochenta días naturales contados a partir de su expedición. Asimismo, la expedición de estos permisos no exime del cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico de la localidad en la que se ubique el inmueble, ni de los criterios de sustentabilidad de la política ambiental y demás disposiciones jurídicas aplicables. La Secretaría de Relaciones Exteriores podrá prorrogar por una sola vez la vigencia del permiso por ciento ochenta días naturales adicionales, previa petición por escrito del permisionario en la que justifique la intención de uso del permiso durante el periodo de prórroga solicitado.

Una vez que los permisos a que se refiere el párrafo anterior sean utilizados, las instituciones de crédito deberán dar aviso sobre dicha circunstancia a la Secretaría de Relaciones Exteriores en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de su formalización en instrumento público.

Cabe hacer mención en este apartado que existen palabras, menciones o expresiones dentro de las denominaciones sociales que la Secretaría de Economía debe rechazar cuando se solicita un permiso para la constitución de sociedades que no tengan el objeto específico (artículo 9, Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales), que se cita a continuación:

Artículo 9. En cualquiera de los supuestos señalados en las siguientes fracciones, la Secretaría podrá rechazar la solicitud de uso de una Denominación o Razón Social cuando:

I. Coincide o es similar en grado de confusión, conforme a los criterios lingüísticos a que se refiere el artículo 12 del presente Reglamento, a una Denominación o Razón Social previamente autorizada y que hasta ese momento no haya sido liberada;
II. Coincide o es similar en grado de confusión, conforme a los criterios lingüísticos a que se refiere el artículo 12 del presente Reglamento, a una marca registrada en el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, siempre y cuando la marca:
   a) Se encuentre registrada en todas las clases, en los términos la Ley de la Propiedad Industrial;
   b) Sea de las Notoriamente Conocidas, en los términos del Capítulo II BIS del Título Cuarto de la Ley de la Propiedad Industrial, o
   c) Sea de las Famosas, en los términos del Capítulo II BIS del Título Cuarto de la Ley de la Propiedad Industrial;
III. Contenga palabras o vocablos cuyo uso no esté autorizado por alguna disposición legal o reglamentaria;
IV. Contenga palabras que sean altisonantes o resulten humillantes, ofensivas, discriminatorias o violentas, conforme al listado que la Secretaría publique en el *Diario Oficial de la Federación*, o
V. Se componga exclusivamente del nombre de un lugar geográfico o del nombre de una organización, dependencia, órgano o institución pública, conforme al listado que la Secretaría publique en el *Diario Oficial de la Federación*.

Por lo que hace a lo dispuesto por la fracción III del artículo antes citado, tenemos las siguientes disposiciones:

Artículo 5o. de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones: Cámara, Confederación;

Artículo 415 de la Ley del Mercado de Valores: "sociedad anónima promotora de inversión", "sociedad anónima promotora de inversión bursátil", "sociedad anónima bursátil", "casa de bolsa", "asesor en inversión", "bolsa de valores", "institución para el depósito de valores" y "contraparte central de valores" u otras equivalentes a las anteriores en cualquier idioma,

Artículo 5 bis de la Ley de Fondos de Inversión: Las expresiones sociedades de inversión, fondos de inversión, portafolios de inversión u otras que expresen ideas semejantes en cualquier idioma.

Artículo 7o. de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito: organización auxiliar del crédito, almacén general de depósito, sociedad financiera de objeto múltiple, casa de cambio, centro cambiario, transmisor de dinero, u otras semejantes en cualquier idioma sin contar con la autorización respectiva.

Artículo 13 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas: seguro, reaseguro, aseguramiento, fianza, reafianzamiento, afianzamiento, caución, garantía u otras que expresen ideas semejantes en cualquier idioma.

Artículo 12, fracción II del Reglamento de Agentes de Seguros y Fianzas: agente de seguros, agente de fianzas o agentes de seguros y de fianzas.

Artículo 105 de la Ley de Instituciones de Crédito: banco, crédito, ahorro, fiduciario u otras semejantes en cualquier idioma.

Artículo 156 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras: grupo financiero y otra que exprese idea semejante en cualquier idioma.

Artículo 18 de la Ley de los Servicios de Seguridad Prestados por Empresas Privadas: policía, agentes, investigadores y cualquier otra relacionada con autoridades o cuerpos de seguridad pública, teniendo que usar el término seguridad siempre acompañado del adjetivo "privada".

Artículo 7o. de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal: denominación libre con la única limitante de que no se haya asignado previamente otra institución.

Artículos 6o. y *41* de la Ley de Ahorro y Crédito Popular: Sociedad Financiera Popular, Sociedad Financiera Comunitaria, Organismo de Integración Financiera Rural, u otras que expresen ideas semejantes en cualquier idioma.[3]

Existe prohibición de que en una denominación aparezca una marca en los supuestos establecidos por el artículo 91 de la Ley de Propiedad Industrial:

Artículo 91. No podrá usarse ni formar parte del nombre comercial, denominación o razón social de ningún establecimiento o persona moral, una marca registrada o una semejante en grado de confusión a otra marca previamente registrada, cuando:

I. Se trate de establecimientos o personas morales cuya actividad sea la producción, importación o comercialización de bienes o servicios iguales o similares a los que se aplica la marca registrada, y
II. No exista consentimiento manifestado por escrito del titular del registro de la marca o de quien tenga facultades para hacerlo.

[3] Ideas tomadas del artículo escrito por el notario Heriberto Castillo Villanueva en el *Boletín* de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, núm. 8, p. 9, actualizadas por el autor.

La violación a este precepto dará lugar a la aplicación de las sanciones a que se refiere esta Ley, independientemente que se pueda demandar judicialmente la supresión de la marca registrada o aquella semejante en grado de confusión a la previamente registrada, del nombre comercial, la denominación o razón social correspondiente y el pago de daños y perjuicios.

Lo dispuesto en este precepto no será aplicable cuando el nombre comercial, denominación o razón social hubiesen incluido la marca con anterioridad a la fecha de presentación o de primer uso declarado de la marca registrada.

Artículo 3o. de la Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo: Caja, Caja popular, Caja de Ahorro, Caja Cooperativa, Caja Solidaria, caja comunitaria, caja rural, cooperativa financiera, cooperativa de ahorro y crédito, cooperativa de ahorro y préstamo, u otras que expresen ideas semejantes en cualquier idioma.

Artículo 12. de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera: "Instituciones de financiamiento colectivo", "Institución de fondos de pago electrónico".

Nacionalidad

El artículo 13 de la Ley de Nacionalidad, en materia de comparecencia de mexicanos por nacimiento que posean o adquieran otra nacionalidad, establece que éstos deberán actuar como nacionales en lo referente a:

Artículo 13. Se entenderá que los mexicanos por nacimiento que posean o adquieran otra nacionalidad, actúan como nacionales respecto a:

I. Los actos jurídicos que celebren en territorio nacional y en las zonas en las que el Estado Mexicano ejerza su jurisdicción de acuerdo con el derecho internacional; y
II. Los actos jurídicos que celebren fuera de los límites de la jurisdicción nacional, mediante los cuales:
   a) Participen en cualquier proporción en el capital de cualquier persona moral mexicana o entidad constituida u organizada conforme al derecho mexicano, o bien ejerzan el control sobre dichas personas o entidades;
   b) Otorguen créditos a una persona o entidad referida en el inciso anterior; y
   c) Detenten la titularidad de bienes inmuebles ubicados en territorio nacional u otros derechos cuyo ejercicio se circunscriba al territorio nacional.

En estos casos, es obligación del notario cuidar que en las escrituras respectivas los mencionados mexicanos actúen como nacionales y manifiesten tal situación en el instrumento, puesto que si se invoca la protección de un gobierno extranjero, quien lo haga perderá en beneficio de la Nación, los bienes o derechos sobre los cuales haya invocado dicha protección.

Artículo 14. Tratándose de los actos jurídicos a que se refiere el artículo anterior, no se podrá invocar la protección de un gobierno extranjero. Quien lo haga, perderá en beneficio de la Nación los bienes o cualquier otro derecho sobre los cuales haya invocado dicha protección.

Propiedad en condominio

La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 27 de enero de 2011 (siendo su última reforma la del 24 de marzo de 2017), en su artículo 9, establece todos los requisitos que debe contener la escritura de constitución de régimen de propiedad y condominio sobre los inmuebles ubicados en la Ciudad de México, como

relación de licencias o autorizaciones, ubicación, dimensiones y medidas de los inmuebles, descripción general de las construcciones y unidades de propiedad privativa, los valores asignados a cada unidad, de propiedad privativa y su indiviso, valores nominales, la inclusión de los planos del inmueble y las obligaciones de los condóminos en materia de garantía del pago de sus cuotas, etcétera.

Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:

Artículo 9.

I. La manifestación de voluntad del propietario o propietarios del inmueble, de constituir el régimen de propiedad en condominio;

I Bis. Que el notario tuvo a la vista, y que agrega copia al apéndice de la escritura, de:

a) El último título de propiedad del bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, o disposición legal equivalente;

b) Las licencias de construcción especial procedentes;

c) La Manifestación de Construcción, tipo "B" o "C", y su respectivo registro otorgado por la autoridad competente;

d) El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y el dictamen de impacto urbano, que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

e) La autorización de impacto ambiental que expida la Secretaría del Medio Ambiente, y

f) La copia de una póliza de fianza que el propietario del inmueble deberá entregar a la Delegación, para garantizar la conformidad de la construcción con el proyecto, y en su caso, el cumplimiento de las medidas de mitigación, compensación, o integración urbana ordenadas en el dictamen de impacto urbano o autorización de impacto ambiental correspondiente. El monto de la fianza será determinado por el titular de la Dirección General que entre sus facultades tenga la de registrar las Manifestaciones de Construcción, y deberá corresponder al avalúo comercial que emita un valuador certificado por la autoridad competente de la Ciudad de México, avalúo que deberá versar tanto sobre la edificación como sobre el terreno donde pretenda construirse. En caso de que la obra requiera de dictamen de impacto urbano o autorización de impacto ambiental, el monto de la fianza se incrementará en un 50% de la cantidad que resulte del avalúo comercial practicado. El término de la fianza, cuando la obra no requiera de dictamen de impacto urbano, corresponderá a la fecha de la autorización de uso y ocupación. El término de la fianza, cuando la obra requiera de dictamen de impacto urbano, corresponderá a la fecha en que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, o en su caso, la Secretaría del Medio Ambiente, declaren cumplidas las medidas ordenadas en el dictamen o autorización respectivo.

II. La descripción de cada unidad de propiedad privativa; número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento de uso exclusivo, si los hubiera, que lo componen más el porcentaje de indiviso que le corresponde;

III. El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad el uso del inmueble;

IV. El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad privativa y su porcentaje de indiviso en relación con el valor total del inmueble;

V. El uso y las características generales del condominio de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 y 6 de esta Ley, el uso y destino de cada unidad de propiedad privativa;

VI. La descripción de las áreas y bienes de uso común, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y colindancias y todos aquellos datos que permitan su identificación, y en su caso las descripciones de las áreas comunes sobre las cuales se puede asignar un uso exclusivo a alguno o algunos de los condóminos, y en este caso se reglamentarán dichas asignaciones;

VII. Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la escritura constitutiva del Régimen y el reglamento interno;

VIII. La obligación de los condóminos de contratar póliza de seguro, con compañía legalmente autorizada para ello, contra terremoto, inundación, explosión, incendio y con cobertura contra daños a terceros, cubriéndose el importe de la prima en proporción del indiviso que corresponda a cada uno de ellos, previo acuerdo de la Asamblea General y lo establecido en el Reglamento Interno;

IX. El Reglamento Interno del Condominio, y en su caso conjunto condominal, el cual, no deberá contravenir las disposiciones de esta Ley, su Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables;

Observándose al apéndice de la escritura, se agregue debidamente certificados por Notario Público, las memorias técnicas, los planos generales y los planos tipo de cada una de las unidades de propiedad privativa, correspondientes a las instalaciones hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas y áreas comunes cubiertas y descubiertas así como jardines, estacionamiento, oficinas, casetas, bodegas, subestaciones y cisternas.

El artículo 8 de esta ley dispone:

Artículo 8. El Régimen de Propiedad en Condominio puede constituirse en construcciones nuevas o en proyecto, así como en inmuebles construidos con anterioridad siempre que:

I. El inmueble cumpla con las características señaladas en el Artículo 3 de esta Ley;
II. El número de unidades de propiedad privativa no sea superior a 120; y
III. Se obtengan previamente, de la Delegación, las licencias de construcción especial procedentes, la Cédula de Publicitación, y el registro de la Manifestación de Construcción, tipo "B" o "C";
IV. Se obtengan previamente, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y el dictamen de impacto urbano correspondiente, y
V. Se obtenga previamente, de la Secretaría del Medio Ambiente, la autorización de impacto ambiental correspondiente.

En caso de que el proyecto original sufra modificaciones, en cuanto al número de unidades de propiedad privativas o ampliación o reducción o destino de áreas y bienes de uso común, la Asamblea General a través de la persona que la misma designe o quien constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio tendrán la obligación de modificar la escritura constitutiva ante Notario Público en un término no mayor de seis meses contados a partir de la fecha del aviso por escrito que el propietario debe dar a la Delegación sobre la terminación de la obra ejecutada, independientemente de que la respectiva autorización de uso y ocupación haya sido o no expedida por el Órgano Político Administrativo, conforme a lo dispuesto por el Artículo 65 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 11 de esta Ley.

En ningún caso podrá el constituyente del Régimen de Propiedad en Condominio reservarse el derecho a hacer modificaciones al proyecto, si ya se ha transmitido la propiedad de la unidad de propiedad privativa, aunque dicha transmisión no se haya formalizado.

Los artículos 12, 26 y 28 de esta ley dispone:

Artículo 12. En toda escritura pública que contenga un contrato de adquisición de una unidad de propiedad privativa, el notario deberá:

I. Relacionar la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, y citar los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, o disposición legal equivalente;
II. Entregar al interesado una copia simple de la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y copia simple del Reglamento Interno del condominio y hacer constar la entrega de cada uno de esos documentos, y
III. Leerle al interesado los artículos 7, 16, 28, 86 y 87 de esta Ley, y hacer constar que le fueron leídos y que tiene conocimiento pleno de lo señalado en esos preceptos.

Artículo 26. Para la ejecución de obras en las áreas y bienes de uso común e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

I. Las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación, y para que los servicios funcionen normal y eficazmente, se efectuarán por el Administrador previa manifestación de construcción tipo B o C, en su caso, de las autoridades competentes de la administración pública, de conformidad con la Asamblea General, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración debiendo informar al respecto en la siguiente Asamblea General. Cuando este fondo no baste o sea preciso efectuar obras no previstas, el Administrador convocará a Asamblea General Extraordinaria, a fin de que, conforme lo prevenga el reglamento, resuelva lo conducente;

II. Para realizar obras que se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, que no aumenten el valor del condominio u obras que sin ser necesarias si lo aumenten, previa convocatoria de acuerdo a lo establecido en artículo 34 de la presente Ley.

III. El propietario o propietarios del condominio, en caso de enajenación, responderán por el saneamiento para el caso de evicción;

III Bis. Tratándose de construcciones nuevas y de construcciones en proyecto, el propietario o propietarios originales del condominio serán responsables por los defectos o vicios ocultos de las construcciones, extinguiéndose las acciones correspondientes hasta la modificación o demolición, según sea el caso, del área afectada de la construcción de que se trate. También serán responsables por el incumplimiento de las medidas ordenadas en el dictamen de impacto urbano o autorización de impacto ambiental respectivo, en cuyo caso las acciones correspondientes se extinguirán al cabo de diez años contados a partir de la fecha de la autorización de uso y ocupación de la edificación cuya construcción dio lugar al dictamen o autorización que hubiere dispuesto tales medidas.

Si el propietario fuere una persona jurídica, cada socio que la integre, o cada persona física que la hubiere integrado disuelta que fuere, asumirá individualmente la responsabilidad que por su naturaleza a cada uno le resulte aplicable; en caso de fallecimiento, la responsabilidad la asumirá su respectivo patrimonio representado por el albacea correspondiente, o en su caso, su heredero;

III Ter. Cuando las acciones de responsabilidad a las que se refiere la fracción anterior, se ejerzan dentro de los tres años siguientes a la entrega del área afectada, se tendrá en cuenta la póliza de fianza prevista en el artículo 9, fracción I Bis, inciso f), de esta Ley; cuando las acciones se ejerzan después del plazo indicado, la indemnización se calculará conforme a la inflación, con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor;

IV. Para realizar obras nuevas, excepto en áreas verdes, que no impliquen la modificación de la Escritura Constitutiva y se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, se requerirá acuerdo aprobatorio de la Asamblea General a la que deberán asistir por lo menos la mayoría simple de los condóminos, cumpliendo con lo señalado en la fracción IV artículo 32 de esta Ley;

V. En caso de falta de administrador las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes y servicios comunes podrán ser efectuados por cualquiera de los condóminos, los gastos que haya realizado serán reembolsados repartiendo el costo en partes iguales entre todos los condóminos, previa autorización del comité de vigilancia e informando detalladamente en la Asamblea General siguiente;

VI. Los gastos que se originen con motivo de la operación, reparación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y servicios generales, así como de las áreas o bienes comunes, serán cubiertos por todos los condóminos conforme a lo establecido en el artículo 55 de esta Ley e informando detalladamente en la Asamblea General siguiente;

VII. Los gastos que se originen con motivo de la operación, reparación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y servicios generales destinadas únicamente a servir a una sección del con-

dominio serán cubiertos por todos los condóminos de esa sección, de acuerdo a lo establecido en el artículo 55 de esta Ley; y

VIII. Tratándose de los gastos que se originen por la prestación del servicio de energía eléctrica, agua y otros en las áreas o bienes comunes se cubrirán de acuerdo a lo establecido en las fracciones VI y VII de este artículo. El proveedor o prestador del servicio incluirá la cantidad respectiva en la factura o recibo que individualmente expida a cada condómino por el servicio en su unidad de propiedad privativa.

Artículo 28. Los créditos generados por las unidades de propiedad privativa, que la Asamblea General haya determinado, por concepto de cuotas de mantenimiento, administración, extraordinarias y/o fondo de reserva, intereses moratorios, y demás cuotas que la Asamblea General determine, y que no hayan sido cubiertos por el condómino de la unidad privativa. Por lo que al transmitirse la propiedad de cualquier forma, el nuevo condómino adquirirá la unidad de propiedad privativa con la carga de dichos créditos, y deberá constar en el instrumento mediante el cual se adquiera la propiedad, por lo que dichos créditos se cubrirán preferentemente y sus titulares gozarán en su caso del derecho que establece en su favor el artículo 2993, fracción X, del Código Civil del Distrito Federal.

En relación con la designación de administrador, el artículo 40 dispone:

Artículo 40. En el caso de construcción nueva en Régimen de Propiedad en Condominio, el primer Administrador será designado por quien otorgue la escritura constitutiva del condominio.

Lo anterior sin perjuicio del derecho a los condóminos a convocar a Asamblea General para destituir y designar otro Administrador en términos de la presente Ley y su Reglamento.

El administrador designado tendrá la obligación de convocar a Asamblea General de Condóminos, para elegir nuevo administrador y nombrar a los integrantes de los comités señalados en la fracción IX del artículo 16 de esta ley, en un plazo no mayor de 30 días naturales.

En lo relativo a la constatación de pago de cuotas de mantenimiento y otras, el artículo 60 dispone:

Artículo 60. Cuando se celebre un contrato traslativo de dominio en relación con una unidad de propiedad privativa, el vendedor deberá entregar al comprador una constancia de no adeudo, entre otros, del pago de cuotas ordinarias de mantenimiento y administración y el de reserva, así como de cuotas extraordinarias en su caso, expedida por el Administrador del condominio.

El adquirente de cualquier unidad de propiedad privativa se constituye en obligado solidario del pago de los adeudos existentes en relación con la misma, excepto en el caso de que el Administrador del condominio hubiere expedido y entregado la constancia de no adeudos señalada anteriormente.

Si bien la ley no obliga a transcribir esta constancia o insertarla en el texto de la escritura, se piensa que por prudencia notarial es conveniente hacerlo o bien, agregarla al apéndice del instrumento.

Transmisiones al Instituto Mexicano de la Juventud

Por otra parte, la Ley del Instituto Mexicano de la Juventud, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 6 de enero de 1999, crea a dicho instituto como un organismo público descentralizado con personalidad y patrimonio propios y con domicilio en el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, que tiene por objeto, entre otras actividades, instrumentar una política nacional que permita incorporar a los jóvenes al desarrollo del país, asesorar al Ejecutivo Federal y ser un órgano de consulta y en general fungir como representante del gobierno federal en materia de juventud.

Artículo 5. El patrimonio del Instituto se integrará con: [...]

III. Los subsidios, transferencias, donaciones y legados que reciba de personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, los cuales de ninguna manera podrán implicar condiciones contrarias a su objeto conforme lo establece la ley.

Esto obliga al notario a insertar dentro de los instrumentos donde se hagan constar donaciones y legados en favor del Instituto, las manifestaciones necesarias que aseguren que los mismos se otorgan sin mediar condiciones contrarias al objeto para el que fue creado.

Instituto de la Juventud de la Ciudad de México

El 13 de agosto de 2015 se publicó en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* la Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes en la Ciudad de México que crea el Instituto de la Juventud de la Ciudad de México con fines análogos al Instituto Federal.

El artículo 135 de la mencionada ley establece:

Artículo 135. El Instituto es la instancia rectora y coordinadora de la política pública dirigida a las personas jóvenes en la Ciudad de México a nivel local y territorial en coordinación con las Delegaciones del Distrito Federal, el cual fungirá como un organismo público descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio en el Distrito Federal y tendrá a su cargo, en la esfera de su competencia, la aplicación de las disposiciones de la presente Ley.

Mercantil

En materia mercantil el Código de Comercio (Cláusula de foro prorrogado) dispone:

Artículo 1093. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncien clara y terminantemente al fuero que la ley les concede, y para el caso de controversia, señalan como tribunales competentes a los del domicilio de cualquiera de las partes, del lugar de cumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas, o de la ubicación de la cosa. En el caso de que se acuerden pluralidad de jurisdicciones, el actor podrá elegir a un tribunal competente entre cualquiera de ellas.

De la lectura del artículo se desprende que, para establecer el fuero de competencia en caso de controversia, se pueden tomar en cuenta las siguientes circunstancias:

- Domicilio de las partes.
- Lugar de cumplimiento de la obligación.
- Ubicación de la cosa.

Este artículo del Código de Comercio hace referencia a la renuncia del fuero, la cual debe constar de forma expresa en la escritura correspondiente.

También, en cuanto al sometimiento a la jurisdicción de tribunales mexicanos, el artículo 1347-A del Código de Comercio establece:

Artículo 1347-A. Las sentencias y resoluciones dictadas en el extranjero podrán tener fuerza de ejecución si se cumplen las siguientes condiciones:

[...]

III. Que el juez o tribunal sentenciador haya tenido competencia para conocer y juzgar el asunto de acuerdo con las reglas reconocidas en el derecho internacional que sean compatibles con las adoptadas por este Código. El Juez o tribunal sentenciador extranjero no tiene competencia cuando exis-

ta, en los actos jurídicos de que devenga la resolución que se pretenda ejecutar, una cláusula de sometimiento únicamente a la jurisdicción de tribunales mexicanos; [...]

En los mismos términos aparece la fracción tercera del artículo 571 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Artículo 571. Las sentencias, laudos arbitrales privados de carácter no comercial y resoluciones jurisdiccionales dictados en el extranjero, podrán tener fuerza de ejecución si cumplen con las siguientes condiciones:

[...]

III. Que el juez o tribunal sentenciador haya tenido competencia para conocer y juzgar el asunto de acuerdo con las reglas reconocidas en el derecho internacional que sean compatibles con las adoptadas por este Código. El Juez o tribunal sentenciador extranjero no tiene competencia cuando exista, en los actos jurídicos de que devenga la resolución que se pretenda ejecutar, una cláusula de sometimiento únicamente a la jurisdicción de tribunales mexicanos;

[...]

Ambas reformas fueron publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el día 30 de diciembre de 2008.

Utilización de medios electrónicos

Respecto a la utilización de medios electrónicos, el Código Civil Federal establece:

Artículo 1834. Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación.

Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.

Artículo 1834 Bis. Los supuestos previstos por el artículo anterior se tendrán por cumplidos mediante la utilización de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, siempre que la información generada o comunicada en forma íntegra, a través de dichos medios sea atribuible a las personas obligadas y accesible para su ulterior consulta.

En los casos en que la ley establezca como requisito que un acto jurídico deba otorgarse en instrumento ante fedatario público, éste y las partes obligadas podrán generar, enviar, recibir, archivar o comunicar la información que contenga los términos exactos en que las partes han decidido obligarse, mediante la utilización de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, en cuyo caso el fedatario público, deberá hacer constar en el propio instrumento los elementos a través de los cuales se atribuye dicha información a las partes y conservar bajo su resguardo una versión íntegra de la misma para su ulterior consulta, otorgando dicho instrumento de conformidad con la legislación aplicable que lo rige.

El artículo 19, penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación en materia de representación de personas físicas o morales que acudan ante autoridades fiscales y que se hagan constar en escritura pública, dispone:

[...] Para los efectos de este artículo las escrituras públicas que se contengan en documentos digitales en los términos de lo dispuesto por el artículo 1834-bis del Código Civil Federal deberán contener firma electrónica avanzada del fedatario público [...]

Por tanto, cuando el consentimiento se otorgue por medios electrónicos, el notario debe hacer constar esta circunstancia y conservar la información relativa al medio por virtud del cual se perfeccionó el consentimiento (preferentemente en el apéndice de su protocolo).

Cabe hacer mención que la firma electrónica que el notario ahora debe utilizar en los términos de la Ley de Firma Electrónica del Distrito Federal y su Reglamento es la que éste registra ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) conocida como Certificado de Firma Electrónica (Fiel), ya que el Gobierno de la Ciudad de México le ha designado como prestador de servicios de certificación para la operación de las comunicaciones internas y los trámites y servicios de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Regularización de la propiedad

Respecto a la Ley del Notariado para la Ciudad de México, conviene citar lo siguiente:

> *Artículo 19.* Las Dependencias y Entidades de la Administración que realicen actividades relacionadas con la regularización de la propiedad de inmuebles, regularización territorial y el fomento a la vivienda, requerirán los servicios únicamente de los Notarios de esta entidad federativa, para el otorgamiento de las escrituras relativas.
>
> Cada una de las Dependencias y Entidades a las que se refiere el párrafo anterior, convendrá con el Colegio el procedimiento para asignar el otorgamiento de las escrituras relativas, mismo que atenderá a los principios de transparencia, equidad y eficacia, el cual deberá ser validado por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades.
>
> A partir de la entrada en vigor de esta disposición, cada Notario manifestará por escrito a las Dependencias y Entidades señaladas, su voluntad de participar en la formalización de escrituras relativas a que se refiere este Artículo, haciéndolo también del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y del Colegio. Sin el cumplimiento de dicho requisito ningún Notario podrá ser considerado en el mecanismo de designación al efecto convenido.
>
> El Colegio informará mensualmente a las Autoridades Competentes, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, los turnos que hubieren hecho durante el mes anterior.
>
> Los Notarios dejarán constancia en el texto de cada instrumento, de las instrucciones recibidas.

El cumplimiento de lo dispuesto por el artículo anterior implica la inclusión de clausulado especial en el instrumento notarial.

Mercado de valores

El artículo 226 de la Ley del Mercado de Valores establece:

> *Artículo 226.* Los asesores en inversiones, en la prestación de sus servicios deberán:
>
> I. Contar con mandato que les faculte girar instrucciones a los intermediarios del mercado de valores o instituciones financieras del exterior del mismo tipo para la celebración de operaciones con valores a nombre y por cuenta de sus clientes, o bien, estar autorizados al efecto en los contratos celebrados por el cliente con tales intermediarios o instituciones. En cualquier caso, deberán estipular las responsabilidades que deriven de sus servicios.
>
> [...]

Crédito garantizado

La Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado obliga a los notarios a insertar dentro de las escrituras en donde se consignen créditos garantizados con bienes inmuebles, cláusulas especiales de acuerdo a lo siguiente:

Artículo 9. Los fedatarios públicos frente a los cuales se otorgue la escritura tendrán las siguientes obligaciones:

I. Comprobar que las cláusulas financieras contenidas en el contrato de crédito coincidan con los términos y condiciones ofertados en la oferta vinculante;
II. Comprobar que no se incluyan gastos o comisiones a cargo del acreditado, que debieran haberse incluido en las cláusulas financieras, y
III. Las demás que prevean las Reglas.

Declaratorias de remediación

La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR) establece para el caso de que en un inmueble se encuentren materiales y residuos peligrosos se haga constar en la escritura la declaratoria de remediación correspondiente (arts. 71, 73 y 74).

Artículo 71. No podrá transferirse la propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos, salvo autorización expresa de la Secretaría.

Las personas que transfieran a terceros los inmuebles que hubieran sido contaminados por materiales o residuos peligrosos, en virtud de las actividades que en ellos se realizaron, deberán informar de ello a quienes les transmitan la propiedad o posesión de dichos bienes.

Además de la remediación, quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio se harán acreedores a las sanciones penales y administrativas correspondientes.

Artículo 73. En el caso de abandono de sitios contaminados con residuos peligrosos o que se desconozca el propietario o poseedor del inmueble, la Secretaría, en coordinación con las entidades federativas y los municipios, podrá formular y ejecutar programas de remediación, con el propósito de que se lleven a cabo las acciones necesarias para su recuperación y restablecimiento y, de ser posible, su incorporación a procesos productivos.

La Secretaría estará facultada para hacer efectivas las garantías que hubieren sido otorgadas por los responsables que hayan abandonado el sitio.

En aquellos casos en que la contaminación del sitio amerite la intervención de la Federación, el titular del Ejecutivo Federal podrá expedir la declaratoria de remediación de sitios contaminados. Para tal efecto, elaborará previamente los estudios que los justifiquen.

Las declaratorias deberán publicarse en el *Diario Oficial de la Federación* y serán inscritas en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y expresarán:

I. La delimitación del sitio que se sujeta a remediación, precisando superficie, ubicación y deslinde;
II. Las acciones necesarias para remediar el sitio, de conformidad con lo que se establece en esta Ley;
III. Las condicionantes y restricciones a que se sujetará el sitio, los usos del suelo, el aprovechamiento, así como la realización de cualquier obra o actividad;
IV. Los lineamientos para la elaboración y ejecución del programa de remediación correspondiente, así como la participación en dichas actividades de propietarios, poseedores, organizaciones sociales, privadas, gobiernos locales y demás personas interesadas, y
V. Los plazos para la ejecución del programa de remediación respectivo.

Una vez concluido el programa de remediación del sitio contaminado se cancelará la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 74. Todos los actos y convenios relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con los bienes inmuebles que fueren materia de las declaratorias de remediación, quedarán sujetos a la aplicación de las modalidades previstas en las propias declaratorias.

Poderes y cláusulas especiales

En materia de poderes, algunas facultades requieren de un otorgamiento especial o bien contar con alguna cláusula especial, a saber:

Poder especial para contraer matrimonio y reconocer hijos (art. 44, CCDF).

Artículo 44. Cuando los interesados no puedan concurrir personalmente, podrán hacerse representar por un mandatario especial para el acto, cuyo nombramiento conste por lo menos en instrumento privado otorgado ante dos testigos. En los casos de matrimonio o de reconocimiento de hijos, se necesita poder otorgado en escritura pública o mandato extendido en escrito privado firmado por el otorgante y dos testigos y ratificadas las firmas ante Notario Público, Juez de lo Familiar o de Paz.

Celebrar capitulaciones matrimoniales (arts. 98 frac. V, 178, 179 y 180, CCDF).

Artículo 98. Al escrito al que se refiere el artículo anterior, se acompañará.

[...]

VI. El convenio que los pretendientes celebren con relación a sus bienes presentes y a los que adquieran durante el matrimonio. En el convenio se expresará con toda claridad si el matrimonio se contrae bajo el régimen de sociedad conyugal o bajo el régimen de separación de bienes;

El convenio deberá presentarse aun cuando lo pretendientes carezcan de bienes, pues en tal caso, versarán sobre los que adquieran durante el matrimonio. El convenio deberá tomar en cuenta lo que dispone el artículo 189 y 211; el Oficial del Registro Civil explicará a los pretendientes todo lo concerniente al mismo, a efecto de que el convenio quede debidamente formulado. Si de conformidad con el artículo 185 fuere necesario que las capitulaciones matrimoniales consten en escritura pública, se acompañará un testimonio de esa escritura. [...]

Artículo 178. El matrimonio debe celebrarse bajo los regímenes patrimoniales de sociedad conyugal o separación de bienes.

Artículo 179. Las capitulaciones matrimoniales son pactos que los otorgantes celebran para constituir el régimen patrimonial de su matrimonio y reglamentar la administración de los bienes, la cual deberá recaer en ambos cónyuges, salvo pacto en contrario.

Artículo 180. Las capitulaciones matrimoniales se otorgarán antes de la celebración del matrimonio y durante éste. Podrán otorgarse o modificarse durante el matrimonio, ante el Juez de lo Familiar o ante Notario, mediante escritura pública.

Poder especial para solicitar la aclaración de un acta del estado civil (arts. 97, fr. VI y 98 bis del Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal).

Artículo 97. Pueden pedir la rectificación de un acta del estado civil:

[...]

V. El mandatario expreso para el acto mediante poder simple o notarial, otorgado por quien tenga derecho para otorgarlo; y

[...]

Artículo 98 bis. El trámite de rectificación de actas del registro civil se ajustará a lo siguiente:

[...]

II. Presentar la solicitud personalmente o por conducto de su mandatario en la Oficina Central del Registro Civil y anexar la siguiente documentación:

[...]
b) Identificación oficial con fotografía del interesado o en su caso, documento que acredite la calidad de Mandatario si no se promueve por propio derecho;

Los artículos 1540 y 1541 del CCDF establecían la obligación de contar con un poder especial para quien quisiera, en nombre del testador, entregar o extraer de la dependencia correspondiente un testamento público cerrado, en virtud de que dichas disposiciones fueron derogadas el 23 de julio de 2012, deben entenderse dichas disposiciones vigentes solamente para la extracción de éste.

Repudiar herencias (art. 1661, CCDF).

Artículo 1661. La repudiación debe ser expresa y hacerse por escrito ante el juez, o por medio de instrumento público otorgado ante Notario, cuando el heredero no se encuentra en el lugar del juicio.

Actos relacionados con el albaceazgo (art. 1700, CCDF).

Artículo 1700. El albacea no podrá delegar el cargo que ha recibido, ni por su muerte pasa a sus herederos; pero no está obligado a obrar personalmente; puede hacerlo por mandatarios que obren bajo sus órdenes, respondiendo de los actos de éstos.

Hacer donación o dar en comodato de bienes (de acuerdo con la tesis jurisprudencial 34/97 emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación).

Sustituir o revocar poderes (art. 2574, CCDF).

Artículo 2574. El mandatario puede encomendar a un tercero el desempeño del mandato si tiene facultades expresas para ello.

Celebrar el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 constitucional (art. 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera, y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras).

Artículo 14. Cuando en los estatutos sociales no se pacte la cláusula de exclusión de extranjeros, se debe celebrar un convenio o pacto expreso que forme parte integrante de los estatutos sociales, por el que los socios extranjeros, actuales o futuros de la sociedad, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de:

I. Las acciones, partes sociales o derechos que adquieran de dichas sociedades;
II. Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sean titulares tales sociedades, y
III. Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte las propias sociedades.

El convenio o pacto señalados deberán incluir la renuncia a invocar la protección de sus gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación los derechos y bienes que hubiesen adquirido.

Inclusión de las facultades especiales a que se refiere el artículo 2587, CCDF.

Artículo 2587. El procurador no necesita poder o cláusula especial sino en los casos siguientes:

I. Para desistirse;
II. Para transigir;
III. Para comprometer en árbitros;
IV. Para absolver y articular posiciones;
V. Para hacer cesión de bienes;
VI. Para recusar;
VII. Para recibir pagos;

VIII. Para los demás actos que expresamente determine la ley.

Cuando en los poderes generales se desee conferir alguna o algunas de las facultades acabadas de enumerar, se observará lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 2554.

Poder especial para obligar cambiariamente al poderdante (art. 85, LGTOC).[4]

Artículo 85. La facultad de obrar en nombre y por cuenta de otro no comprende la de obligarlo cambiariamente, salvo lo que dispongan el poder o la declaración a que se refiere el artículo 9o.

Los administradores o gerentes de sociedades o negociaciones mercantiles se reputan autorizados para suscribir letras de cambio a nombre de éstas, por el hecho de su nombramiento. Los límites de esa autorización son los que señalen los estatutos o poderes respectivos.

Voluntad anticipada

Conforme a la Ley de Voluntad Anticipada para el Distrito Federal, una persona con capacidad de ejercicio manifiesta su voluntad en el sentido de ser sometida o no a medios, tratamientos o procedimientos médicos que pretendan prolongar su vida cuando se encuentre en etapa terminal y, por razones médicas, sea imposible mantenerla de manera natural, protegiendo en todo momento la dignidad de la persona.

Se trata de una ley de orden público e interés social, en la que el notario tiene una participación muy relevante en el otorgamiento del Documento de Voluntad Anticipada, mismo que se define como el instrumento, otorgado ante notario público, en el que una persona con capacidad de ejercicio y en pleno uso de sus facultades mentales, manifiesta la petición libre, consciente, seria, inequívoca y reiterada de ser sometida o no a medios, tratamientos o procedimientos médicos, que propicien la Obstinación Terapéutica.

Dentro de las disposiciones de mayor relevancia tenemos:

Artículo 6. El Documento de Voluntad Anticipada podrá suscribirlo toda persona con capacidad de ejercicio.

En caso de que el enfermo en etapa terminal se encuentre imposibilitado físicamente para acudir ante el Notario Público, podrá suscribir el Formato ante el personal de salud correspondiente y dos testigos en el documento que emita la Secretaría, mismo que deberá ser notificado a la Coordinación Especializada en los términos de esta Ley.

El Formato se otorgará con los requisitos que dispone el Capítulo Segundo de esta Ley ante el personal de salud que para tal efecto se designe conforme al Reglamento de la presente Ley.

Artículo 7. El Documento de Voluntad Anticipada o Formato deberán contar con las siguientes formalidades y requisitos:

I. Realizarse de manera personal, libre e inequívoca ante Notario Público o personal de salud según corresponda y ante dos testigos;
II. El nombramiento de un representante y, en su caso, un sustituto, para velar por el cumplimiento de la voluntad del enfermo en etapa terminal en los términos del propio documento, y
III. La manifestación de su voluntad respecto a la disposición de órganos susceptibles de ser donados.

Artículo 8. El Notario Público dará aviso del otorgamiento del Documento de Voluntad Anticipada a la Coordinación Especializada.

---

[4] Ponciano López Juárez, "Algunos actos jurídicos otorgados por conducto de apoderado en los que se requiere poder o cláusula especial, conforme a nuestra legislación vigente", *Revista Mexicana de Derecho*, Colegio de Notarios del Distrito Federal, núm. 7, México, 2005.

Artículo 11. Podrá ser representante para el cumplimiento del Documento de Voluntad Anticipada o Formato cualquier persona con capacidad de ejercicio. El cargo es voluntario y gratuito, una vez aceptado constituye una obligación de desempeñarlo.

No podrán ser representantes:

I. Los menores de edad;
II. El médico tratante;
III. Los que habitual o accidentalmente no disfrutan de su cabal juicio;
IV. Los que hayan sido condenados por el delito de falsedad, y
V. Los que se encuentren en algún supuesto de excepción establecido en la Ley.

Artículo 12. El representante que presente excusas, deberá hacerlo al momento en que tuvo noticia de su nombramiento.

Son obligaciones del representante:

I. La revisión y confirmación de las disposiciones establecidas por el suscriptor en el Documento de Voluntad Anticipada o Formato;
II. La verificación del cumplimiento exacto e inequívoco de las disposiciones establecidas en el Documento de Voluntad Anticipada;
III. La verificación, cuando tenga conocimiento por escrito, de la integración de los cambios o modificaciones que realice el suscriptor al Documento de Voluntad Anticipada o Formato;
IV. La defensa del Documento de Voluntad Anticipada o Formato, en juicio y fuera de él, así como de las circunstancias del cumplimiento de la voluntad del suscriptor y de la validez del mismo; y,
V. Las demás que establezca la ley.

Artículo 13. Pueden excusarse de ser representantes:

I. Los empleados y funcionarios públicos;
II. Los militares en servicio activo;
III. Los que por el mal estado habitual de salud, o por no saber leer ni escribir, no puedan atender debidamente su representación;
IV. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor no pueda realizar el cargo conferido, y
V. Los que tengan a su cargo otra representación en los términos de la presente Ley.

Artículo 14. El Notario Público hará constar la identidad del otorgante del Documento de Voluntad Anticipada conforme a lo establecido en la Ley del Notariado del Distrito Federal.

El personal de salud identificará al otorgante del Formato mediante:

I. Documento oficial con fotografía, y
II. La Declaración de dos testigos mayores de edad, a su vez identificados conforme a la fracción anterior, expresándose así en el formato.

Artículo 15. El otorgante del Documento de Voluntad Anticipada, preferentemente asistirá al acto acompañado de aquél o aquellos que haya de nombrar como representante a efecto de asentar en el mismo, la aceptación del cargo.

Artículo 16. Cuando el solicitante declare que no sabe o no puede firmar el Documento de Voluntad Anticipada o el Formato según sea el caso, deberá igualmente suscribirse ante dos testigos, y uno de ellos firmará a ruego del solicitante, quien imprimirá su huella digital.

Artículo 17. Si el solicitante fuere enteramente sordo o mudo, pero que sepa leer, deberá dar lectura al Documento de Voluntad Anticipada o Formato correspondiente; si no supiere o no pudiere hacerlo, designará una persona que lo haga a su nombre.

Artículo 19. Es nulo el Documento de Voluntad Anticipada o el Formato cuando:

I. Es otorgado en contravención a lo dispuesto por esta Ley;
II. Es realizado bajo influencia de amenazas contra el suscriptor o sus bienes, o contra la persona o nes de sus parientes por consanguineidad en línea recta sin limitación de grado, en la colateral ta cuarto grado y por afinidad hasta el segundo grado, cónyuge, concubinario o concubina o co viente;
III. El suscriptor no exprese clara e inequívocamente su voluntad, sino sólo por señales o monosíla en respuesta a las preguntas que se le hacen, y
IV. Aquel en el que medie alguno de los vicios de la voluntad para su otorgamiento.

Artículo 20. El suscriptor del Documento de Voluntad Anticipada o el Formato, que se encuentre en gunos de los supuestos establecidos en el artículo anterior, podrá, luego que cese dicha circunstan convalidarlo con las formalidades previstas en esta Ley.

Artículo 21. El Documento de Voluntad Anticipada y el Formato podrán ser revocados en cualquier m mento mediante la manifestación de la voluntad con las mismas formalidades que señala esta Ley para otorgamiento.

No podrán por ninguna circunstancia establecerse o pretenderse hacer valer disposiciones testam tarias, legatarias o donatarias de bienes, derechos u obligaciones diversos a los relativos a la Volunt Anticipada en los documentos o formatos que regula la presente Ley.

Artículo 22. En caso de que existan dos o más Documentos de Voluntad Anticipada o Formatos será lido el último otorgado.

Artículo 28. La Coordinación Especializada es la unidad administrativa, adscrita a la Secretaría, enc gada de velar por el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Ley, en los Docume tos de Voluntad Anticipada y en los Formatos.

Artículo 29. Son atribuciones de la Coordinación Especializada:

I. Recibir, archivar y resguardar los Documentos y Formatos a los que se refiere la presente Ley; [...]

La Ley de Voluntad Anticipada cuenta con un Reglamento publicado en la *Gaceta Oficial del Dist to Federal* el día 4 de abril de 2008, reformado el 29 de septiembre de 2012, que particulariza l disposiciones antes citadas.

Tutela cautelar

El Código Civil para el Distrito Federal dispone lo siguiente:

Artículo 469 Bis. Toda persona capaz para otorgar testamento puede nombrar al tutor o tutores, y a s sustitutos, que deberán encargarse de su persona y, en su caso, de su patrimonio en previsión del caso encontrarse en los supuestos del artículo 450. Dichos nombramientos excluyen a las personas que pudi re corresponderles el ejercicio de la tutela, de acuerdo a lo establecido en este código.

Artículo 469 Ter. Los nombramientos mencionados en el artículo anterior, sólo podrán otorgarse an notario público y se harán constar en escritura pública, siendo revocable este acto en cualquier tiempo momento con la misma formalidad.

En caso de muerte, incapacidad, excusa, remoción, no aceptación o relevo del cargo del tutor design do, desempeñará la tutela quien o quienes sean sustitutos.

Artículo 469 Quáter. En la escritura pública donde se haga constar la designación, se podrán contener expresamente las facultades u obligaciones a las que deberá sujetarse la administración del tutor, dentro de las cuales serán mínimo las siguientes:

I. Que el tutor tome decisiones convenientes sobre el tratamiento médico y el cuidado de la salud del tutelado, y
II. Establecer que el tutor tendrá derecho a una retribución en los términos de este código.

El Juez de lo Familiar, a petición del tutor o del curador, y en caso de no existir éstos, los sustitutos nombrados por el juez tomando en cuenta la opinión del Consejo de Tutelas, podrá modificar las reglas establecidas si las circunstancias o condiciones originalmente tomadas en cuenta por la persona capaz en su designación, han variado al grado que perjudiquen la persona o patrimonio del tutelado.

Artículo 469 Quintus. El tutor cautelar que se excuse de ejercer la tutela, perderá todo derecho a lo que le hubiere dejado por testamento el incapaz.

Procedimiento convencional en materia mercantil

El pacto de procedimiento convencional para juicios en materia mercantil, según el Código de Comercio, requiere de lo siguiente:

> *Artículo 1052.* Los tribunales se sujetarán al procedimiento convencional que las partes hubieren pactado siempre que el mismo se hubiere formalizado en escritura pública, póliza ante corredor o ante el juez que conozca de la demanda en cualquier estado del juicio, y se respeten las formalidades esenciales del procedimiento.

Generales de los otorgantes o comparecientes

La LNCDMX señala:

> *Artículo 103.* El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:
> [...]
>
> XVIII. Expresará el nombre y apellidos paterno y materno, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes, y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre y apellidos, el apellido o apellidos paternos del marido. En el caso de extranjeros pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forma migratoria correspondiente. El domicilio se anotará con mención de la población, el número exterior e interior, en su caso, del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que precise la dirección hasta donde sea posible. Respecto de cualquier otro compareciente, el Notario hará mención también de las mismas generales, y [...]
>
> Esta disposición está relacionada con el artículo 31 del Reglamento de la ley.

Se deben expresar nombre y apellidos, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes y de sus representados, en su caso, solo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre el apellido paterno del marido (ver art. 31 del Reglamento).

En caso de extranjeros, se pondrá el nombre como aparece en la tarjeta migratoria.
La razón de ser del capítulo de generales es:

- Distinguir a una persona de otra,
- Determinar la capacidad; ya sea por nacionalidad, por edad, etcétera,
- Fijar cuestiones relacionadas con los domicilios y determinar una competencia jurisdiccional o lugar para el cumplimiento de alguna obligación.

En este sentido, el artículo 211 bis del Código Penal para el Distrito Federal establece:

> *Artículo 211 Bis.* Al que por cualquier medio usurpe, con fines ilícitos, la identidad de otra persona, u otorgue su consentimiento para llevar a cabo la usurpación en su identidad, se le impondrá una pena de uno a cinco años de prisión y de cuatrocientos a seiscientos días multa.
>
> Se aumentarán en una mitad las penas previstas en el párrafo anterior, a quien se valga de la homonimia, parecido físico o similitud de la voz para cometer el delito establecido en el presente artículo.

Reglas específicas sobre la relación o utilización de documentos

La LNCDMX dispone:

> *Artículo 103.* [...]
>
> **X.** Al citar un instrumento pasado ante otro Notario, expresará el nombre de éste y el número de la notaría a la que corresponde el protocolo en que consta, así como el número y fecha del instrumento de que se trate, y en su caso, su inscripción en el Registro Público; [...]

Al citar un instrumento otorgado ante otro notario, se expresará el nombre del notario y número de la notaría, número y fecha del instrumento de que se trate y si es preciso la fecha de inscripción en el RPP.

Cualquier documento que se exhiba al notario para la satisfacción de requisitos administrativos o fiscales deberá relacionarse sin necesidad de transcribirlo a la letra.

> *Artículo 103.* [...]
>
> **V.** Los documentos exhibidos al Notario para la satisfacción de requisitos administrativos y fiscales, deberán ser relacionados;
>
> **VI.** Si no le fuese exhibido el documento que contenga los antecedentes en original, el Notario podrá imponerse, por rogación de parte y bajo su responsabilidad y criterio notarial, de la existencia de documentos o de asientos que obren en archivos y registros públicos o privados y que tutelen a su entender la certidumbre o apariencia jurídica necesarias para hacer la escritura. De ello hará mención el instrumento; [...]

Si las partes no cuentan con el antecedente en original o no lo poseen físicamente, pero se encuentra en algún archivo o inscrito en algún registro público o privado, se infiere su existencia por esto y por ello no es necesario tenerlos a la vista, esto es bajo la prudencia y responsabilidad del notario.

Cuando se presentan documentos en idioma extranjero, debe haber una traducción por perito autorizado y se agregará al apéndice en original o copia cotejada.

> *Artículo 103.* [...]
>
> **XVI.** Cuando se presenten documentos redactados en idioma distinto al español, deberán ser traducidos por un perito reconocido como tal por autoridad competente de la Ciudad de México. El No-

tario agregará al apéndice el original o copia cotejada del documento con su respectiva traducción;

XVII. Al agregar al apéndice cualquier documento, expresará la letra o el número que le corresponda en el legajo respectivo;

Al respecto, el CCDF establece:

> *Artículo 1518.* Cuando el testador ignore el idioma del país, si puede, escribirá su testamento, que será traducido al español por el intérprete a que se refiere el artículo 1503. La traducción se transcribirá como testamento en el respectivo protocolo y el original, firmado por el testador, el intérprete y el Notario, se archivará, en el apéndice correspondiente del Notario que intervenga en el acto.
>
> Si el testador no puede o no sabe escribir, el intérprete escribirá el testamento que dicte aquél y leído y aprobado por el testador, se traducirá al español por el intérprete que debe concurrir al acto; hecha la traducción se procederá como se dispone en el párrafo anterior.
>
> Si el testador no puede o no sabe leer, dictará en su idioma el testamento al intérprete. Traducido éste, se procederá como dispone el párrafo primero de este artículo.
>
> En este caso el intérprete podrá intervenir, además, como testigo de conocimiento.

El testador que ignora el idioma del país escribirá su testamento y éste será traducido por un intérprete. La traducción se transcribirá como testamento en el protocolo y el original firmado por testador, intérprete y notario se agregará al apéndice.

Las enajenaciones de bienes inmuebles y la constitución o transmisión de derechos reales a partir de la cantidad mencionada en el Código Civil al efecto deberán constar en escritura pública ante notario. (El art. 2317 (CCDF), fija como valor para que conste en escritura pública lo anterior, el de 365 veces la Unidad de Medida de Actualización). Lo mismo opera para el otorgamiento de créditos.

> *Artículo 2317.* Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientas sesenta y cinco veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente o Registro Público de la Propiedad.
>
> Los contratos por los que el Gobierno del Distrito Federal enajene terrenos o casas para la constitución del patrimonio familiar o para personas de escasos recursos económicos, hasta por el valor máximo a que se refiere el párrafo anterior, podrán otorgarse en documento privado, sin los requisitos de testigos o de ratificación de firmas.
>
> En los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, cuyo valor no rebase el que señala el primer párrafo de este artículo, los contratos que se celebren entre las partes, podrán otorgarse en las mismas condiciones a que se refiere el párrafo anterior.
>
> Los contratos a que se refiere el párrafo segundo, así como los que se otorguen con motivo de los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, podrán también otorgarse en el protocolo abierto especial a cargo de los notarios del Distrito Federal, quienes en esos casos reducirán en un cincuenta por ciento las cuotas que correspondan conforme al arancel respectivo.

Certificaciones

Aquí se concretiza la labor del notario como tal. Las *certificaciones* consisten en la *redacción del hecho propio notarial* en donde el notario da fe originaria y brinda la seguridad jurídica que un instrumento privado no puede dar.

Artículo 103. [...]

XIX. Hará constar bajo su fe:

a) Su conocimiento, en caso de tenerlo o que se aseguró de la identidad de los otorgantes, y que a su juicio tienen capacidad;
b) Que hizo saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario;
c) Que les fue leída la escritura a los otorgantes y a los testigos e intérpretes, o que ellos la leyeron, manifestaron todos y cada uno su comprensión plena;
d) Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcance legales del contenido de la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar esa ilustración, declaración que asentará;
e) Que quien o quienes otorgaron la escritura, mediante la manifestación de su conformidad, así como mediante su firma, en defecto de ésta, por la impresión de su huella digital al haber manifestado no saber o no poder firmar. En sustitución del otorgante que no firme por los supuestos indicados, firmará a su ruego quien aquél elija; en los casos que el Notario lo considere conveniente podrá solicitar al usuario, asiente en el instrumento correspondiente, además de su firma, su huella digital;
f) La fecha o fechas en que se firme la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos y por los testigos e intérpretes si los hubiere; y
g) Los hechos que el Notario presencie y que guarden relación con el acto que autorice, como la entrega de dinero o de títulos y otros.

Las enajenaciones de bienes inmuebles y la constitución o transmisión de derechos reales a partir de la cantidad mencionada en el Código Civil al efecto, así como aquellos actos que garanticen un crédito por mayor cantidad que la mencionada en los Artículos relativos del Código Civil, deberán de constar en escritura ante Notario, salvo los casos de excepción previstos en el mismo.

Por lo que respecta a la certificación de la capacidad de los otorgantes, el artículo 106 de la LNCDMX señala:

Artículo 106. Para que el Notario haga constar que los otorgantes tienen capacidad bastará con que no observe en ellos manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

También existe obligación por parte del notario de identificarse frente a las partes, como lo señala la LNCDMX en sus artículos 47, fracción VI y 144. La identificación del notario ante las partes puede hacerse constar dentro de las certificaciones.

Artículo 47. Queda prohibido a los Notarios: [...]

VI. Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como Notario; [...]

Por su parte, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

Artículo 94. Para efectos de lo dispuesto por el artículo 138 de la Ley, los notarios que se encuentren acreditados como Prestadores de Servicios de Certificación podrán llevar a cabo el reconocimiento o ratificación de firmas electrónicas avanzadas, debiendo apegarse a lo dispuesto en la normativa aplicable.

Para la práctica de la diligencia contenida en el párrafo anterior será necesario que el notario se identifique como tal y como Prestador de Servicios de Certificación, debiendo exhibir constancia de ello y relacionarla en el instrumento respectivo.

Continuando con la LNCDMX:

Artículo 144. Para la práctica de cualquier diligencia de las previstas en el artículo 131 de esta ley. Cuando así proceda por la naturaleza de la misma, el Notario deberá identificarse previamente con la persona con quien la entienda y hará saber a ésta el motivo de su presencia en el lugar.

Por lo que respecta a la identidad de las partes, y como ya ha quedado dicho, el artículo 105 de la LNCDMX establece las formas con las que cuenta el notario para cerciorarse de dicha identidad. Esto también puede incluirse en las certificaciones o en capítulo especial.

Artículo 105. El Notario hará constar la identidad de los otorgantes por cualquiera de los medios siguientes:

I. Por la certificación que haga de que los conoce personalmente en términos del Artículo 103 fracción XIX, inciso a), de esta Ley. Para ello bastará que el Notario los reconozca en el momento de hacer la escritura y sepa su nombre y apellidos, sin necesidad de saber de ellos cualquier otra circunstancia general;
II. Por certificación de identidad en base a algún documento oficial con fotografía, en el que aparezca el nombre y apellidos de la persona de quien se trate o el documento de identidad que llegaren a autorizar las Autoridades Competentes, los cuales examinará y agregará en copia al apéndice; y
III. Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad, a su vez identificados por el Notario conforme a alguna de las fracciones anteriores, quien deberá expresarlo así en la escritura. Los testigos en cuanto tales están obligados a asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, y de esto serán previamente advertidos por el Notario, deberán saber el nombre y apellidos de éstos, que no han observado en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tienen conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil; para lo anterior el Notario les informará cuáles son las incapacidades naturales y civiles, salvo que el testigo sea perito en Derecho. Igualmente les informará su carácter de testigos instrumentales y las responsabilidades consiguientes. En substitución del testigo que no supiere o no pudiere firmar, lo hará otra persona que al efecto elija el testigo, imprimiendo éste su huella digital. La certificación y consiguiente fe del Notario siempre prevalecerá sobre la de los testigos en caso de duda suscitada posteriormente salvo evidencia debidamente probada que supere toda duda al respecto. En todo caso, el Notario hará constar en la escritura el medio por el que identificó a los otorgantes. Tratándose de testigos, si alguno no supiere o no pudiere firmar, imprimirá su huella digital y firmará a su ruego la persona que aquél elija.

Los artículos 107 y 108 de la LNCDMX pueden incluirse como cláusulas o en las certificaciones que haga el notario.

Artículo 107. Si alguno de los otorgantes fuere sordo, leerá la escritura por sí mismo; el Notario le indicará por sí o por intérprete que tiene todo el tiempo que desee para imponerse del contenido de la escritura y que por esta Ley el Notario está a su disposición para contestar sus dudas, previa explicación que se le dará de la forma descrita arriba; si declarare no saber o no poder leer, designará a una persona que la lea y le dé a conocer su contenido. En caso de que hubiere necesidad de un intérprete, éste deberá firmar la escritura como tal identificándose satisfactoriamente en términos de esta Ley y de ser posible acreditará dicha capacidad con documentos o indicios relativos. En todo caso, el Notario hará constar la forma en que los otorgantes sordos manifestaron su rogación o adherencia, otorgaron su voluntad y consentimiento y se impusieron del contenido de la escritura y de sus consecuencias jurídicas.

Artículo 108. Los comparecientes que no conozcan o hablen el idioma español, o que declararan ante el Notario que su conocimiento del mismo no es suficiente para discernir jurídicamente sus obligaciones, se asistirán por un intérprete nombrado y pagado a costa de ellos, en este caso los demás comparecientes tendrán el mismo derecho. Los intérpretes deberán rendir ante el Notario protesta de cumplir lealmente su cargo.

Fechas de la escritura pública

En términos de la LNCDMX y de diversos ordenamientos, como el CCDF o el Reglamento de la Ley Registral de la Ciudad de México, en un instrumento notarial se encuentran principalmente las siguientes fechas:

- De asiento en el protocolo
- De firma de los otorgantes
- De autorización preventiva
- De autorización definitiva
- De sus registros

Autorización del instrumento público notarial

Con el *acto de autorización*, el notario imprime la fuerza o reconocimiento estatal al documento; hay que recordar que el notario actúa en nombre del Estado.

En el momento en que el notario autoriza el instrumento, le da a éste el carácter de documento público, inscribible, auténtico y ejecutivo, le da fuerza o reconocimiento estatal al documento,[5] quitándole así la categoría de documento privado.

Hay un binomio importante e inseparable en lo que respecta a la autorización:

a) La firma del notario, y
b) El sello de autorizar.

Hay tres tipos de autorización:

- *Autorización parcial*: aquella en la que no firman todas las partes (aquí hay firma con la razón "ante mí" pero no se imprime sello).
- *Autorización preventiva*: aquella en la que falta por cumplir algún trámite administrativo o fiscal (aquí hay sello y firma con la razón "ante mí").
- *Autorización definitiva*: aquella que se realiza al cumplirse todos los requisitos (aquí hay sello y firma).

De lo anterior se desprende que el instrumento será autorizado preventivamente cuando falten por cubrirse trámites administrativos o fiscales, posteriormente al otorgamiento de éste, y las diversas leyes que los consignen expresamente impidan la autorización definitiva hasta que estos requisitos sean cubiertos (por ejemplo, la Ley de Hacienda del Distrito Federal de 1941 impedía expresamente la autorización definitiva de un instrumento, hasta que no se pagara el impuesto de traslado de dominio, y la Ley del Notariado de 1945 preveía lo mismo, hasta que no se pagara el impuesto del timbre).

Si las diversas leyes administrativas o fiscales aplicables al derecho notarial no distinguen expresamente los momentos de autorización preventiva y definitiva, los instrumentos deberán autorizarse en forma definitiva, aunque posteriormente éstos requisitos se cumplan y se hagan constar de alguna forma en la escritura (por anotación marginal o complementaria) o bien en el apéndice correspondiente del instrumento.

---

[5] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho Notarial*, Porrúa, México, 1981, p. 258.

En la práctica existe lo que es llamado "ante mí parcial", el cual es contemplado por la Ley del Notariado para la Ciudad de México, y que tiende a brindar seguridad jurídica ofreciendo la certeza de la fecha de la firma de cada otorgante en aquellos actos en que esto sea posible, mas no debe entenderse como una autorización en forma, debido a que ésta se da forzosamente imprimiendo el sello, lo que pasa hasta que se firma totalmente el instrumento.

Autorización parcial

Cuando no firman todas las partes en un mismo acto, procede la *autorización parcial*. En este caso, el notario solo pondrá su firma con la razón "ante mí" y no el sello. Al respecto, la LNCDMX establece:

> ***Artículo 110.*** Una vez que la escritura haya sido firmada por todos los otorgantes y demás comparecientes, podrá ser autorizada preventivamente por el Notario con la razón "ante mí", su firma y sello, o autorizada definitivamente. Cuando la escritura no sea firmada en el mismo acto por todos los comparecientes, siempre que no se deba firmar en un solo acto por su naturaleza o por disposición legal, el Notario irá asentando solamente "ante mí", con su firma a medida que sea firmada por las partes y cuando todos la hayan firmado imprimirá además su sello, con todo lo cual quedará autorizada preventivamente.

Autorización preventiva

La *autorización preventiva* tiene lugar cuando falta por cumplir algún trámite administrativo o fiscal, que las diversas leyes ordenan se tienen que satisfacer para proceder después a la autorización definitiva del instrumento.

Un ejemplo de este supuesto se tiene en el artículo 53 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público aplicable en la Ciudad de México.

Autorización definitiva

Esta autorización tiene lugar cuando no falta ningún requisito administrativo o fiscal que las leyes determinen que son necesarios satisfacer para la autorización de la escritura.

La regla general es que los instrumentos sean autorizados *ab initio*, es decir, desde un principio, en forma definitiva y por excepción serán autorizados, primero en forma preventiva y luego, una vez que sean cubiertos todos los requisitos, en forma definitiva. Toda autorización debe hacerse en los folios que integran el protocolo. La LNCDMX establece al respecto:

> ***Artículo 111.*** El Notario deberá autorizar definitivamente la escritura cuando se le haya justificado que se ha cumplido con todos los requisitos legales para ello. La autorización definitiva contendrá la fecha, la firma y el sello del Notario.
>
> ***Artículo 112.*** Cuando la escritura haya sido firmada por todos los comparecientes y no exista impedimento para su autorización definitiva, el Notario podrá asentar ésta de inmediato, sin necesidad de autorización preventiva.
>
> ***Artículo 113.*** El Notario asentará la autorización definitiva en el folio correspondiente acto continuo de haber asentado la nota complementaria en la que se indicare haber quedado satisfecho el último requisito para esa autorización del instrumento de que se trate.

El titular del Archivo General de Notarías se encuentra facultado para autorizar definitivamente los instrumentos que se encuentren bajo su guarda, ya sea porque ante él se acreditan los requisitos indispensables para ello o bien que bajo su responsabilidad considere que ya se han cumplido de acuerdo con las constancias que obran en el cuerpo de la escritura o sus apéndices. La LNCDMX ordena:

Artículo 114. En caso de que el cumplimiento de todos los requisitos legales a que alude el Artículo anterior tuviere lugar cuando el libro de protocolo o los folios donde conste la escritura relativa, estuvieren depositados en el Archivo, o quedara suficientemente acreditado por el cuerpo de la escritura y los documentos del apéndice dicho cumplimiento, aunque haya sido anterior a su depósito en el Archivo, su titular pondrá al instrumento relativo razón de haberse cumplido con todos los requisitos, la que se tendrá por autorización definitiva, dejará constancia si el momento del cumplimiento fue anterior a su depósito o en los términos primeramente descritos. Todo testimonio o copia certificada que expida indicará esta circunstancia bajo su certeza y responsabilidad.

Autorización por el notario suplente, sucesor o asociado

Cuando ante un notario se ha otorgado una escritura y éste fallece, pide licencia, es suplido o cuenta con asociado, el notario que lo sustituya certificará acerca de la capacidad e identidad de las personas que firmen ante él, así como hará suyas las demás certificaciones que el anterior notario hubiere asentado, y autorizará definitivamente, solo cuando por lo menos una de las partes hubiera firmado la escritura previamente ante el notario titular del protocolo y ésta haya sido autorizada parcialmente con el "ante mí" y la firma. Al respecto, la LNCDMX señala:

Artículo 115. Las escrituras asentadas en el protocolo por un Notario serán firmadas y autorizadas preventiva o definitivamente por el propio Notario o por sus asociados o suplentes, siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

I. Que la escritura haya sido firmada sólo por alguna o algunas de las partes ante el primer Notario, y aparezca puesta por él, la razón "Ante mí" con su firma; y
II. Que el Notario asociado o suplente exprese el motivo de su intervención y haga suyas las certificaciones que deba contener el instrumento, con la sola excepción de las relativas a la identidad y capacidad de quienes hayan firmado ante el primer Notario y a la lectura del instrumento a éstos. La autorización definitiva será suscrita por quien actúe en ese momento.

Esta disposición se relaciona con el artículo 37 del Reglamento de la ley.

Artículo 116. Quien supla a un Notario que hubiere autorizado preventivamente una escritura y que dejare de estar en funciones por cualquier causa, podrá autorizarla definitivamente con sujeción a lo dispuesto por los dos artículos anteriores.

La Ley General de Bienes Nacionales al respecto establece:

Artículo 96 [...]

En el caso de ausencia de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, quienes los suplan en términos de la legislación local respectiva, sean o no Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, podrán autorizar, tanto preventiva como definitivamente, un instrumento que se encuentre asentado en el protocolo respectivo, así como expedir testimonios de los que estén asentados dentro del protocolo, pero no podrán asentar nuevos instrumentos. Si el suplente ejerciere las facultades de autorización que este párrafo le concede, de manera previa deberá informar a la Secretaría que se encuentra a cargo de la suplencia, fundando y motivando la misma en los términos de su respectiva legislación. [...]

De lo anterior se desprende que un notario suplente o sucesor solo podrá autorizar instrumentos en donde ya hubo una actuación notarial del suplido o sucedido, lo cual impide que una escritura asentada por un notario sea autorizada por su suplente o sucesor, si éste no ha autorizado preventivamente la escritura o ha puesto la razón "ante mí" con su firma con la comparecencia de un otorgante.

Adiciones o variaciones a la escritura pública

Una vez terminada de redactar la escritura y cuando ésta conste en folios, se permite hacer alguna adición a la escritura, pero siempre y cuando ninguno de los otorgantes haya firmado el instrumento. Toda adición debe ser previa a la firma de alguno de los otorgantes. La LNDF señala:

> *Artículo 109.* Antes de que la escritura sea firmada por los otorgantes, éstos podrán pedir que se hagan a ella las adiciones o variaciones que estimen convenientes, en cuyo caso el Notario asentará los cambios y hará constar que dio lectura y que explicó, de proceder ello a su juicio, las consecuencias legales de dichos cambios. El Notario cuidará, en estos supuestos, que entre la firma y la adición o variación no queden espacios en blanco.

No hay que confundir la acción de *entrerrenglonar* (art. 102, LNCDMX) y la *adición*. Lo *interlineado* o *entrerrenglonado* es algo que se agrega (modifica o corrige), pero que ya estaba dentro del texto; la adición es una consideración nueva que se agrega al instrumento, que puede consistir en la rectificación o asunción de más obligaciones por parte de los contratantes.

Autorización con antecedentes sin registro

La autorización de una escritura que hace mención a otras escrituras que no tienen antecedentes registrados se hace de inmediato, posteriormente insertando en notas complementarias los datos faltantes.

> *Artículo 119.* El Notario que autorice una escritura en la que mencione a otra u otras escrituras anteriores extendidas en su protocolo, que no hayan sido objeto de registro, lo advertirá así al otorgante interesado y cuidará, una vez que haya sido expensado para ello, en su caso, que se haga en aquél la inscripción o inscripciones, así como la anotación o anotaciones correspondientes. Si el libro de que se trate estuviera depositado definitivamente en el Archivo, el Notario comunicará a dicha dependencia lo procedente para que ésta, sin costo alguno, haga la anotación o anotaciones del caso.

Notas complementarias obligatorias

Existen *notas marginales* (que se imprimen en el protocolo cerrado) o *complementarias* (que se imprimen en el protocolo abierto) las cuales son obligatorias, que siempre deben ir, independientemente de que el notario asiente además otras notas que estime convenientes; por ejemplo, pago de impuestos, cumplimiento de avisos a autoridades, etcétera.

Las notas obligatorias son:

Nota de expedición de testimonios

Cuando se expiden testimonios de una escritura se deben asentar en el protocolo los datos de éstos. Se debe asentar la fecha de expedición, el número de fojas, el orden del testimonio, a quién se le expide y el carácter con el que se le expide.

Nota de extracto del asiento de inscripción en el Registro Público

En esta nota se asientan los datos de inscripción de la escritura. Se transcribe un extracto de en qué registro fue hecho y a qué folio real, mercantil o asiento registral diverso pertenece.

Al efecto, la LNCDMX establece:

> *Artículo 152.* Al final de cada testimonio se hará constar si es el primero, segundo o ulterior ordinal; el número que le corresponde de los expedidos al solicitante, el nombre de éste y el título por el que se le expide, así como las páginas de que se compone el testimonio. El notario lo autorizará con su firma y sello. (Ver Art. 132 del Reglamento).
>
> *Artículo 176.* Cuando se expida un testimonio por Notario, o cuando así corresponda, por el titular del Archivo, se asentará una nota complementaria que contendrá la fecha de expedición, el número de hojas de que conste el testimonio, el número ordinal, que corresponda a éste, según los Artículos 149 y 152 de esta Ley, así como para quién se expida y a qué título. Las constancias sobre los asientos de inscripción puestas por los registros públicos correspondientes al calce de los testimonios, serán relacionadas o transcritas por el Notario en una nota complementaria del instrumento. En todo caso, las notas complementarias llevarán la rúbrica o media firma del Notario.

Nota de revocación o renuncia de poderes o mandatos

Cuando se ha revocado un poder otorgado ante el mismo notario, éste hará constar en una nota complementaria la revocación de tal acto en la escritura donde se otorgó el poder.

Si se revoca ante un notario distinto al que se otorgó el poder, el que revoca tiene que darle un aviso al notario otorgante en el que le diga que se revocó el poder señalando el número de la escritura y su fecha. El notario otorgante debe asentar la nota de revocación.

Si el notario ya no tiene el protocolo donde se otorgó el poder, sino que se encuentra en el Archivo General de Notarías (AGN), el aviso de revocación se hace al director del Archivo, quien asentará en una nota marginal o complementaria lo anterior.

Por el contrario, si el poder se otorgó ante un notario del interior de la República, no tiene la obligación de dar el aviso de revocación al notario respectivo, sino que deberá prevenir a las partes que están revocando el poder, para que sean éstas quienes den el aviso al notario ante quien se otorgó poder. La LNCDMX señala al respecto:

> *Artículo 120.* Cuando se trate de revocación o renuncia de poderes o de mandatos o ello resulte de documentos que contengan acuerdos de órganos de personas morales o agrupaciones o de renuncias que les afecten a ellas, y que el Notario protocolizare, este procederá como sigue:
>
> I. Si el acto revocado o renunciado consta en el protocolo de la Notaría a su cargo y la escritura está aún bajo su guarda, tomará razón de ello en nota complementaria;
> II. Cuando el acto revocado o renunciado conste en protocolo a cargo de otro Notario de la Ciudad de México, lo comunicará por escrito a aquél, para que dicho Notario proceda en los términos de la fracción anterior;
> III. Si el libro de protocolo de que se trate, sea de la notaría a su cargo o de otra de la Ciudad de México, ya estuviere depositado en definitiva en el Archivo, la comunicación de la revocación o renuncia será hecha al titular de esa dependencia para que éste haga la anotación complementaria indicada;
> IV. Si el poder o mandato renunciado o revocado constare en protocolo fuera de la Ciudad de México, el Notario sólo hará ver al interesado la conveniencia de la anotación indicada y será a cargo de este último procurar dicha anotación; y
> V. El Notario advertirá al compareciente la conveniencia de llevar a cabo el aviso o notificación de la revocación del poder, a quien dejó de ser apoderado.
>
> En los supuestos previstos en las fracciones I a IV, el aviso podrá ser enviado por correo electrónico o por cualquier otra tecnología, recabando en todo caso, el acuse correspondiente.

Artículo 122. Cuando se revoque, rescinda o modifique un acto contenido en una escritura, se deberá extender una nueva escritura y se realizará la anotación o la comunicación que procedan en los términos previstos en el Artículo anterior (sic), para que se haga la anotación correspondiente.

Publicaciones

En relación con las publicaciones que se deben realizar al otorgarse una escritura de aceptación de herencia, la LNCDMX dispone:

Artículo 187. El notario está obligado a dar a conocer las declaraciones de los herederos a que se refieren los Artículos anteriores, mediante dos publicaciones que se harán en un periódico de circulación nacional, de diez en diez días, con la mención del número de la publicación que corresponda. Se considerarán de circulación nacional los periódicos que tengan ese carácter, no obstante la publicación se realice en la sección correspondiente a la Ciudad de México, siempre que dicho periódico cuente con una versión electrónica. Estas publicaciones podrán ser suplidas por otra u otras publicaciones en medios electrónicos u otro medio de comunicación masiva que acuerden el Colegio y las autoridades competentes, salvaguardando siempre la debida publicidad y garantía de audiencia de los posibles interesados.

Artículo 188. Una vez hechas las publicaciones a que se refiere el Artículo anterior, *de lo que se dejará constancia en el instrumento*, el o los albaceas presentarán al Notario el inventario y avalúos de los bienes que forman el acervo hereditario del autor de la sucesión para que, con la aprobación de todos los coherederos, en su caso, se realice su protocolización.

Expedición de copia certificada y copia certificada electrónica

Acerca de la expedición de la copia certificada de una escritura, la LNCDMX dispone:

Artículo 160. El Notario expedirá las copias certificadas electrónicas sólo para lo siguiente:

I. Para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, si las leyes o reglamentos aplicables lo disponen;
II. Para obtener la inscripción de escrituras y actas que se otorguen ante su fe con sus respectivos apéndices en el Registro Público o en otros Registros o en cualquier otro caso en los que su presentación sea obligatoria;
III. Para acompañar informes solicitados por autoridad legalmente facultada para requerirlos; y
IV. Para remitir copias auténticas de instrumentos públicos autorizados por el Notario y solicitadas u ordenadas por la autoridad judicial;

En los casos a que se refiere la fracción II de este Artículo el Notario asentará una nota complementaria que contendrá la fecha de expedición, el número de páginas de que conste la copia, así como para quién se expide y a qué título. Las constancias sobre los asientos de inscripción puestas por los Registros Públicos en el acuse electrónico, serán relacionadas por el Notario en una nota complementaria del instrumento con rúbrica del Notario. En los casos a que se refieren las fracciones III y IV de este Artículo, el Notario deberá hacer constar, tanto en una nota complementaria como en la razón de certificación respectiva, la autoridad que ordenó la expedición de la copia certificada electrónica, así como el número del expediente en que ella actúa y el número y fecha del oficio correspondiente.

Artículo 166. Certificación Notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original, comprendiéndose dentro de dichas certificaciones las siguientes:

I. Las razones que el Notario asienta en copias al efectuar un cotejo conforme a lo previsto en el Artículo 98 de esta Ley;
II. La razón que el Notario asienta al expedir las copias a que se refiere el Artículo anterior. En estos casos la certificación se asentará al final de la transcripción o reproducción, haciendo constar el número y fecha del instrumento del protocolo correspondiente, a no ser que estos datos se reproduzcan al principio de la copia. En el caso a que se refiere la fracción I del Artículo anterior, bastará señalar para qué efectos se expide, sin que conste petición de parte, ni se tomará razón de su expedición en parte alguna del protocolo;
III. La relación sucinta de un acto o hecho, o de uno de sus elementos o circunstancias que consten en su protocolo, que asiente en un documento que al efecto expida a petición de parte o autoridad facultada para hacerlo, o en un documento preexistente, también a solicitud de parte, lo que hará constar en la propia certificación sin necesidad de tomar razón en nota complementaria; y
IV. La razón de existencia de uno o varios documentos que se le exhiban, para acreditar la personalidad de los otorgantes o interesados en una escritura o acta que el Notario asiente en la reproducción total o parcial, lo que será suficiente para dejar acreditada dicha personalidad; bastando para ello relacionar en la escritura o acta respectiva, el número y fecha de la escritura cuyo testimonio o copia se le exhiba, y el nombre y el número del Notario ante quien se haya otorgado, o la autoridad y procedimiento de que se deriven, en caso de ser copias certificadas expedidas respecto de constancias de algún procedimiento judicial. En los casos a que se refieren las fracciones II y III del Artículo anterior, se deberá hacer constar, *tanto en nota complementaria* como en la razón de certificación respectiva, la autoridad que ordenó el informe o expedición de la copia, del expediente en que ella actúa y el número y fecha del oficio correspondiente. Igualmente, podrá hacer constar en *nota complementaria* y agregar al apéndice la copia de la comunicación mediante la cual haya sido enviada la copia certificada a la autoridad respectiva. Toda certificación será autorizada por el Notario con su firma y sello.

El artículo 166 de la ley en comento señala la obligación del notario de asentar en nota complementaria la fecha de expedición, el número de páginas y el nombre y carácter jurídico del receptor de una copia certificada electrónica y sus constancias de inscripción en el Registro Público correspondiente con su rúbrica.

Si la copia es solicitada por alguna autoridad se asentará cuál es ésta, así como el expediente y número de oficio correspondiente. (Ver artículos 157 y 158 de la Ley).

Declaración de nulidad de un acto en la escritura

En cuanto a la declaración de nulidad de un acto contenido en una escritura, la LNDF establece:

Artículo 173. El instrumento o registro notarial sólo será nulo:

I. Si el Notario no tiene expedito el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación;
II. Si no le está permitido por la Ley intervenir en el acto;
III. Si no le está permitido dar fe del acto o hecho materia de la escritura o del acta por haberlo hecho en contravención de los términos de la fracción II del Artículo 47;
IV. Si fuere firmado por las partes o autorizado por el Notario fuera de la Ciudad de México;
V. Si ha sido redactado en idioma distinto al español;
VI. Si no está firmado por todos los que deben firmarlo según esta Ley, o no contiene la mención exigida a falta de firma;
VII. Si está autorizado con la firma y sello del Notario cuando debiera tener nota de "No pasó", o cuando el instrumento no esté autorizado con la firma y sello del Notario; y

VIII. Si el Notario no se aseguré [sic] de la identidad de los otorgantes en términos de esta Ley.

En el caso de la fracción II de este Artículo, solamente será nulo el instrumento en lo referente al acto o hecho relativos, pero será válido respecto de los otros actos o hechos que contenga y que no estén en el mismo caso. Fuera de los casos determinados en este Artículo, el instrumento o asiento será válido. Cuando se demande la nulidad de un acto jurídico no podrá demandarse al Notario la nulidad de la escritura que lo contiene, si no existe alguno de los supuestos a que se refieren las fracciones anteriores. Sin embargo, cuando se dicte la sentencia que declare la nulidad del acto, una vez firme, el juez enviará oficio al Notario o al Archivo según se trate, para que en *nota complementaria* se tome razón de ello.

Nota complementaria para el acreditamiento de requisitos

El acreditamiento de requisitos exigidos en las leyes para la autorización de un instrumento debe constar en *nota complementaria*, de acuerdo con lo establecido por la LNCDMX:

Artículo 113. El Notario asentará la autorización definitiva en el folio correspondiente acto continuo de haber asentado la *nota complementaria* en la que se indicare haber quedado satisfecho el último requisito para esa autorización del instrumento de que se trate.

Nota complementaria relativa a la rectificación de testimonio

En caso de rectificación de algún testimonio el notario asentará una certificación en éste y hará mención de ello en nota complementaria que consignará en la escritura relativa (art. 156 LNCDMX).

Artículo 156. Expedido un testimonio no podrá testarse ni entrerrenglonarse, aunque se adviertan en él errores de copia o transcripción del instrumento original asentado en el protocolo. En ese caso el solicitante lo presentará al notario quien, una vez constatado el error, hará mención de ello en nota complementaria que consignará en el original y asentará una certificación en el testimonio, haciendo constar la discrepancia y el texto correcto que corresponda en lugar del erróneo.

Por su parte, El Reglamento de la LNCDMX establece:

Artículo 14. En la definición que se establece en el artículo 44 de la Ley se reconoce que el notario, con base en la fe pública recibida por el Estado, tiene, entre otras funciones, la de dar forma, como elemento de validez, a todos aquellos actos jurídicos que la requieran por disposición de la Ley y también a todos aquellos que, no requiriéndola por Ley, son revestidos con la misma a solicitud de los usuarios del servicio notarial. Es por ello que el notario sustenta de forma legal a la voluntad de las personas, pues dicho sustento legal significa la pre constitución de la prueba de existencia de un acto jurídico o de un hecho, su conservación y su posterior reproducción, ya que los terceros, en virtud de la presunción *iuris tantum* de validez del instrumento notarial, deben tener por cierto lo consignado en el mismo, salvo prueba en contrario, lo que da seguridad jurídica entendida como un sustento de forma legal.

Al establecer que tiene a su cargo sustentar de forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, reconoce la voluntad de las partes a un Estado de Derecho válido, privativo de un notario de corte latino, cuyo sustento va ínsito en su actividad sin necesidad de establecer un capítulo de fundamentación en Derecho dentro del instrumento, el cual tampoco está contemplado en el artículo 103 de la Ley.

En la esencia de la función notarial se aprecia que el notario recibe, interpreta, redacta y da forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, siempre bajo un marco jurídico para cumplir con el objetivo de que los actos y hechos pasados ante su fe cuenten con autenticidad y certeza jurídicas, para lo cual siempre será necesario que exista dentro del "Derecho", la posibilidad de que esa voluntad de las personas pueda producir consecuencias legales sustentadas en un Estado de Derecho.

Artículo 114 del RLNCDMX: Verificado lo anterior, se procederá a la entrega del Archivo Electrónico de cada decena remitida, en cualquier momento posterior a la certificación de la razón de cierre, y el Colegio deberá expedir la constancia de recepción a la que hace referencia el quinto párrafo del artículo 76 de la Ley.

La entrega implicará el cierre definitivo del Sistema Informático a cualquier modificación o sustitución del Archivo Electrónico, salvo que el propio notario detecte, durante el plazo de conservación del protocolo en su notaría, algún error en el mismo, para lo cual podrá sustituirlo con el uso de su Firma Electrónica Notarial. Este hecho deberá hacerse constar en nota complementaria.

Nota relacionada con el Registro Federal de Contribuyentes (RFC)

En relación con el RFC, el artículo 27, párrafo séptimo del Código Fiscal Federal (CFF) dispone:

> [...] Los fedatarios públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas en que se hagan constar actas constitutivas, de fusión, escisión o de liquidación de personas morales, que comprueben dentro del mes siguiente a la firma que han presentado solicitud de inscripción, o aviso de liquidación o de cancelación, según sea el caso, en el Registro Federal de Contribuyentes de la persona moral de que se trate, debiendo asentar en su protocolo la fecha de su presentación; en caso contrario, el fedatario deberá informar de dicha omisión al Servicio de Administración Tributaria dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura [...]

En omisión del contribuyente, el notario dará aviso a las autoridades hacendarias debiendo hacer constar de igual manera la fecha en que éste fue presentado.

Las notas complementarias deben asentarse antes de las autorizaciones (preventiva o definitiva) y en los folios de protocolo, además se pueden agregar al apéndice de la escritura si el espacio es insuficiente.

En relación con lo anterior, la LNCDMX dispone:

> *Artículo 88.* Todo instrumento se iniciará al principio de un folio y si al final del último empleado en el mismo queda espacio, después de las firmas de autorización, éste se empleará para asentar las notas complementarias correspondientes.
>
> Las notas complementarias deberán constar igualmente en formato electrónico y serán ingresadas al "Sistema Informático" conforme se vayan asentando en los folios.
>
> Esta disposición está relacionada con el Art. 115 del Reglamento de la ley.
>
> *Artículo 89.* Si en el último folio donde conste el instrumento no hay espacio para las notas complementarias, se podrán agregar en el folio siguiente al último del instrumento o se pondrá razón de que las notas complementarias se continuarán en hoja por separado, la cual se agregará al apéndice.
>
> Las autorizaciones a que se refiere el presente artículo deberán constar igualmente en formato electrónico y serán ingresadas al "Sistema Informático" conforme se vayan asentando en los folios.

Excepciones a la autorización de la escritura

La LNDF señala:

> *Artículo 117.* Si quienes deben firmar una escritura no lo hacen a más tardar dentro de los treinta días naturales siguientes al día en que se extendió ésta en el protocolo, el instrumento quedará sin efecto y el Notario le pondrá al pie la razón de "no pasó" y su firma.
>
> *Artículo 118.* Si la escritura contuviere varios actos jurídicos y dentro del término que se establece en el artículo anterior se firmare por los otorgantes de uno o de varios de dichos actos y dejare de firmarse por

los otorgantes de otro u otros actos, el Notario pondrá la razón "Ante mí" en lo concerniente a los actos cuyos otorgantes han firmado, su firma y su sello, e inmediatamente después pondrá la nota "No pasó" sólo respecto del acto no firmado, el cual quedará sin efecto.

Estos artículos establecen una excepción a la autorización de la escritura. A esta figura se le llama "no pasó". En esta excepción al principio de autorización del instrumento, el notario solo confirma que éste no fue otorgado de manera íntegra, y al no exigirse el sello, sino solo su firma, no puede hablarse de un acto reconocido o sancionado por el Estado a través de la autorización.

El plazo para asentar la nota respectiva por arbitrio legislativo es de 30 días naturales (siguientes) al asiento de la escritura. Si dentro de esos treinta días no se otorga el documento, el instrumento queda sin efecto, aunque conservará cierto valor probatorio.

Por ejemplo, si se constituye una sociedad, pero no se firma el instrumento por todos los socios, no surtirá efectos como tal, pero sí es un medio de prueba de que se realizó una aportación por quien sí lo haya firmado, por tanto, queda desvirtuada la disposición que dice que "el instrumento quedará sin efecto".

Si la escritura contuviere varios actos y unos pasan y otros no, se procederá a la autorización de unos y a la impresión de la nota de "no pasó" en los otros.

Conservación del instrumento público notarial

La LNCDMX dispone:

Artículo 96. El Notario deberá guardar en la Notaría, la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo a que se refiere el Artículo 92 de esta ley. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expiración de este término, los entregará al citado Archivo junto con sus apéndices para su guarda definitiva, de lo que el Notario informará al Colegio. El Archivo sólo recibirá para depósito definitivo los libros de protocolo y sus respectivos apéndices si el Colegio emite previamente una constancia de recepción del respectivo Archivo Electrónico, en la forma y términos establecidos en el artículo 76.

Una vez realizada la entrega definitiva a que se refiere el presente artículo, el Notario podrá, sin responsabilidad alguna a su cargo, destruir los testimonios respecto de los instrumentos que consten en las decenas entregadas al Archivo, y que no hayan sido recogidos por el prestatario del servicio o sus causahabientes.

Ésta misma facultad, la tendrá el Archivo, respecto de los testimonios que reciba respecto de la entrega de protocolos de Notarios que hayan cesado en sus funciones por cualquier causa., [sic] y que tengan una antigüedad de más de 5 años.

El notario está obligado a conservar en su notaría, por cinco años, la decena de libros del protocolo, apéndices e índices electrónicos. La obligación de conservar los libros, por parte del notario, será a partir de la fecha de certificación de cierre por el Archivo General de Notarías (hay que recordar el aviso que se debe dar al Colegio de Notarios, respecto de la entrega de cada decena de libros al AGN).

Conforme a lo dispuesto por el cuarto párrafo del artículo 76 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, el notario deberá entregar también un archivo electrónico o reproducción digitalizada que contenga los instrumentos del protocolo a entregar.

Artículo 76. [...]

Los instrumentos que integren el protocolo deberán constar además en Archivo Electrónico, reproducción digitalizada o cualquier otra tecnología. Los Notarios remitirán el Archivo Electrónico firmado

con su Firma Electrónica Notarial al Colegio mediante el Sistema Informático, el cual lo almacenará y resguardará permanentemente en dispositivos magnéticos o bien tecnologías de vanguardia que los sustituyan como un respaldo que garantice su conservación a efecto de que el Archivo pueda expedir las copias certificadas o testimonios que correspondan, previo el pago de los derechos respectivos en términos de la Ley de Ingresos y del Código Fiscal de la Ciudad de México.

[...]

Estas disposiciones con las referentes a la creación y autorización del instrumento notarial, constituyen la justificación de la existencia del notario de corte latino, el cual brinda seguridad jurídica al redactar en nombre del Estado un instrumento legalmente válido, el cual es conservado por éste o por la propia autoridad, y que puede ser reproducido cuantas veces lo soliciten los interesados en ello (autores de los actos o participantes de los hechos, herederos, causahabientes o beneficiarios, art. 149, LNCDMX).

Artículo 149. El notario podrá expedir sin necesidad de autorización judicial, primero, segundo o ulterior testimonio, o copia certificada, al autor del acto o participante en el hecho consignados en el instrumento de que se trate, a cada parte en dicho acto o bien a los beneficiarios en el mismo; también en su caso, a los sucesores o causahabientes de aquéllos.

Cada juego de libros que constituyen el protocolo del notario se van conformando por decenas. Y cada una de éstas se debe guardar y conservar por el notario por un plazo de cinco años, a partir de la certificación del cierre. Durante dichos cinco años, el notario podrá expedir o reproducir ilimitadamente los instrumentos.

Al concluir una decena, ésta se enviará al AGN que expide su certificación, previa constancia de recepción del archivo electrónico por el Colegio; entonces, a partir de ésta, se cuentan los cinco años en que el notario habrá de conservarla. En relación con esto, la LNCDMX dispone:

Artículo 97. Los Notarios tendrán obligación de elaborar un "Índice Electrónico" de todos los instrumentos autorizados o con la razón de "No pasó", agrupándolos por cada decena de libros, en el que se expresará respecto de cada instrumento:

I. El número progresivo de cada instrumento;
II. El libro al que pertenece;
III. Su fecha de asiento;
IV. Los números de folios en los que consta;
V. El nombre y apellidos de las personas físicas otorgantes y los nombres y apellidos o en su caso, denominaciones o razones sociales de sus representados;
VI. La naturaleza del acto o hecho que contiene;
VII. Los datos de los trámites administrativos que el Notario juzgue conveniente asentar; y
VIII. Los datos que el Colegio determine como necesarios para el constante mejoramiento y modernización de la función notarial mediante el Sistema Informático.

El Índice se formará a medida que los instrumentos se vayan asentando en forma progresiva en los folios y será capturado en todas las Notarías a través del Sistema Informático para construir una base de datos integral que servirá para adjuntar y conservar el Archivo Electrónico y para las interconexiones que se realicen con las autoridades de la Administración Pública Federal, Local y Municipal, "Entes Públicos" y Alcaldías, y entre los propios Notarios y el "Colegio".

Al entregarse definitivamente la decena de libros al Archivo, se acompañará un ejemplar de dicho índice y la información se conservará de manera permanente en el "Sistema Informático".

El artículo anterior señala que al enviarse la decena de libros a guarda definitiva, se debe acompañar un ejemplar de dicho índice.

Cada libro que integra el protocolo debe tener como máximo 200 folios. Cada 200 folios se empasta un libro. Cuando se acaban los 200 folios del primer libro, se abre el segundo y así sucesivamente hasta llegar al décimo, teniendo en cuenta el régimen de excepción que señala el segundo párrafo del artículo 77 de la LNCDMX que dice:

> *Artículo 77.* [...]
>
> Excepcionalmente, un libro protocolo podrá exceder de doscientos folios, si el instrumento que corresponda asentar rebasare ese número, en cuyo caso, se iniciará la formación del libro siguiente, previa razón de terminación del libro en uso, la que se asentará en hoja común no foliada que se agregará al final del libro que se da por terminado, sin que éste contenga doscientos folios. Dicha razón no será necesaria cuando el libro que se dé por terminado contuviere más de ciento ochenta folios usados.

Entonces se manda la decena concluida de libros al AGN para que imprima la certificación de cierre y, a partir de ello, el notario deberá conservarlos por cinco años, previo envío al Colegio del archivo electrónico.

Cada juego de libros debe tener apéndices. Todos los documentos que tengan relación con una escritura se contendrán en una carpeta que se llama apéndice. El apéndice contiene varios legajos, los cuales corresponderán a cada escritura; por ejemplo, a la escritura 1 le corresponde el legajo 1, a la escritura 2 le corresponde el legajo 2 y así sucesivamente. En cada legajo se integran todos los documentos correspondientes a una escritura; por ejemplo, un avalúo, una declaración de pago de impuestos, un certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, etcétera.

En cuanto a los índices, éste se integrará en el Sistema Informático y uno se entregará al AGN. Además, se deberá llevar el previsto por el artículo 96 de la Ley General de Bienes Nacionales.

> *Artículo 96.* Los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sean parte la Federación y que en los términos de esta Ley requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal que nombrará la Secretaría, entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado, cuya lista hará pública.
>
> Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal llevarán protocolo especial para los actos jurídicos de este ramo, y sus respectivos apéndices e índices de instrumentos y con los demás requisitos que la ley exija para la validez de los actos notariales. Estos protocolos especiales serán autorizados por las autoridades competentes de las entidades federativas, cuando así lo exijan las leyes locales aplicables, y por la Secretaría. Los notarios deberán dar aviso del cierre y apertura de cada protocolo especial a la Secretaría y remitirle un ejemplar del índice de instrumentos cada vez que se cierre un protocolo especial. Esta dependencia podrá realizar revisiones o requerir información periódica sobre los protocolos especiales, para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
>
> En el caso de ausencia de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, quienes los suplan en términos de la legislación local respectiva, sean o no Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, podrán autorizar, tanto preventiva como definitivamente, un instrumento que se encuentre asentado en el protocolo respectivo, así como expedir testimonios de los que estén asentados dentro del protocolo, pero no podrán asentar nuevos instrumentos. Si el suplente ejerciere las facultades de autorización que este párrafo le concede, de manera previa deberá informar a la Secretaría que se encuentra a cargo de la suplencia, fundando y motivando la misma en los términos de su respectiva legislación.
>
> La Secretaría emitirá los lineamientos que regulen aspectos específicos respecto del otorgamiento de actos relacionados con inmuebles federales, que deberán atender los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal.

De esta manera, el notario enviará al AGN la decena de libros, acompañados de sus apéndices y un ejemplar del índice.

En caso de no enviarse oportunamente los libros, la primera sanción será una amonestación (art. 238, fracc. II, LNCDMX).

> *Artículo 238.* Se sancionará al notario con amonestación escrita:
> [...]
>
> II Por no dar avisos, no llevar los correspondientes índices de la decena de libros del protocolo, no encuadernar los libros del protocolo y sus apéndices o conservarlos en términos de ley; o no entregar oportunamente los libros del protocolo, libros de registro de cotejos, apéndices e índices al Archivo;
> [...]

La LNCDMX dispone al respecto:

> *Artículo 100.* Los libros de registro de cotejos se remitirán al Archivo para su guarda al año contado a partir de la fecha de su razón de terminación.
>
> La remisión del Índice electrónico con las imágenes digitalizadas que constituyen el Apéndice electrónico de cotejos se hará al Colegio a través del Sistema Informático, para los efectos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 98 de la presente Ley.
>
> El Archivo podrá solicitar al Colegio copia electrónica de cualquier registro del Apéndice Electrónico de Cotejos que se encuentre en el Sistema Informático bajo su custodia, únicamente para el cumplimiento de sus atribuciones legales.

El notario está obligado a guardar el libro de registro de cotejos y sus apéndices solo durante un año.

En este instrumento que el notario utiliza para cotejar las copias con sus originales, se elabora un registro especial cuyo conjunto se llama "libro de registro de cotejos", el cual también tiene que formarse con 200 folios (art. 98, LNCDMX).

> *Artículo 98.* El libro de Registro de Cotejos es el conjunto de los folios encuadernados, con su respectivo "Apéndice Electrónico de Cotejos", en el que el Notario anota por medio del "Sistema Informático", los registros de los cotejos de los documentos que le presenten para dicho efecto, considerándose como documento original para el cotejo no sólo el documento público o privado que así lo sea, sino también su copia certificada por notario o por autoridad legítimamente autorizada para expedirla y las impresiones hechas vía electrónica o con cualquier otra tecnología.
>
> Cada libro, que constará de doscientos folios, forma parte del protocolo del notario y, en lo no previsto le serán aplicables las normas relativas al protocolo. Se regirá por lo siguiente:
>
> I. El notario hará el cotejo de la copia escrita, fotográfica, fotostática o de cualquier otra clase teniendo a la vista el documento original, sin más formalidades que la anotación en un libro que se denominará Libro de Registro de Cotejos, cuya información se capturará a través del Sistema Informático. Si el original se encuentra escrito total o parcialmente en idioma distinto al español no se requerirá traducción a esta lengua. El registro de los cotejos se hará mediante numeración progresiva e ininterrumpida por cada Notaría.
>
> El Sistema Informático generará un índice que como requisitos mínimos señalará, el año y nombre del solicitante o interesado y los números de cotejos en los que ha intervenido;
>
> II. En la hoja que en cada libro de registro de cotejos corresponda a lo indicado para los libros de folios en el artículo 83 de esta Ley, el Notario, o en su caso su asociado, asentará una razón de apertura en la que indicará su nombre, el número de la notaría a su cargo, la mención de ser libro de registro de cotejos, con indicación del número que le corresponda dentro de los de su clase, la fecha, su sello y firma. Al terminar cada hoja de este libro asentará su firma y su sello.
>
> Inmediatamente después del último asiento que tenga cabida en el libro, el Notario asentará una razón de terminación en la que indicará la fecha en que ésta se efectúe, el número de asientos realizados, con indicación en particular del primero y del último, misma que firmará y sellará;

III. Cada registro de cotejo capturado a través del Sistema Informático deberá contener el número progresivo que le corresponda, la fecha en que se efectúe, el nombre del solicitante, el señalamiento de si es por sí o por otro, con mención del nombre o denominación de éste en su caso; el número de documentos exhibidos y la descripción de cada uno de ellos, el número de copias cotejadas de cada documento y un espacio para las observaciones que el notario juzgue oportuno anotar. Entre registro y registro dentro de una misma página se imprimirá una línea de tinta indeleble que abarque todo lo ancho de aquella a fin de distinguir uno del otro; y

IV. El notario certificará con su sello y firma la o las copias cotejadas, haciendo constar en ellas que son fiel reproducción de su original que tuvo a la vista, así como el número y fecha de registro que les corresponda.

Las copias cotejadas deberán contener las medidas de seguridad que señale el Colegio, sin que su omisión sea causa de invalidez de la certificación.

El índice del libro de registro de cotejos en formato electrónico servirá para adjuntar el Apéndice Electrónico de Cotejos constituido por la imagen digitalizada de cada uno de los documentos públicos o privados presentados para cotejo que integran cada registro y que serán remitidos con Firma Electrónica Notarial al Colegio mediante el "Sistema Informático" el cual lo almacenará y resguardará permanentemente en dispositivos magnéticos o bien tecnologías de vanguardia que los sustituyan, a efecto de remitirlo al Archivo en la forma y términos que establezcan las Autoridades Competentes.

El Archivo sólo recibirá para depósito definitivo el libro de registro de cotejos. El Notario remitirá al Colegio el respectivo Índice del libro de registro de cotejos con su Apéndice Electrónico de Cotejos.

En este caso, siempre se enviará al apéndice electrónico la imagen digitalizada del documento público o privado presentado para el cotejo.

En relación con esto, la LNCDMX señala:

Artículo 248. El Archivo General de Notarías depende de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos. Se constituirá:

I. Con los documentos que los Notarios de la Ciudad de México remitan a éste, según las prevenciones de esta ley;

II. Con los protocolos, que no sean aquellos que los Notarios puedan conservar en su poder;

III. Con los sellos de los Notarios que deban depositarse o inutilizarse, conforme a las disposiciones de esta ley; y

IV. Con los expedientes manuscritos, libros y demás documentos que conforme a esta ley deba mantener en custodia definitiva.

Este artículo dice de qué se constituye el Archivo General de Notarías, con lo que se cumple cabalmente la obligación que tiene el Estado y el notario, que todo instrumento esté custodiado por ellos, para que éste se pueda reproducir en forma indefinida a favor de quien esté legitimado para solicitarlo.

Archivo electrónico

Con fecha 26 de noviembre de 2012, se publicó en la *Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal* el "Acuerdo por el que se emiten las especificaciones del Archivo Electrónico en que constarán los instrumentos notariales para su depósito en el Archivo General de Notarías", mismo que fue modificado mediante "Acuerdo por el que se modifican las Normas Primera, Tercera y Quinta, que establecen las Especificaciones del Archivo Electrónico en que constarán los Instrumentos Notariales para su depósito en el Archivo General de Notarías, publicadas en la *Gaceta Oficial*

del Distrito Federal, el 26 de noviembre de 2012 y por el que se deroga la Norma Sexta de las mismas", el cual fue publicado el 22 de abril de 2014 en el mismo órgano de difusión de la Ciudad de México.

De aquí parte el nuevo sistema protocolar con archivos electrónicos que será estudiado más adelante.

Propiedad del protocolo

Una cuestión interesante al hablar de archivos y conservación de instrumentos es determinar a quién pertenece el protocolo.[6]

El artículo 67 de la LNDF ordena: "Para que el notario de la Ciudad de México pueda actuar, debe:

II. Proveerse a su costa de protocolo y sello".

Ahora bien, pese a lo anterior, el protocolo definitivamente no es propiedad del notario, esto algunas veces se daba en el régimen de oficios públicos y vendibles, los cuales desaparecieron hace mucho tiempo, por lo que con base en distintas posturas doctrinales y legales se puede afirmar que el protocolo es propiedad del gobierno de la Ciudad de México.

Hay que recordar que el patrimonio de la notaría se divide en dos partes:

- Los bienes que son propiedad del notario; por ejemplo, el inmueble donde está la notaría, las computadoras, el mobiliario, etcétera, y
- Los bienes propiedad del Estado; por ejemplo, los sellos, los folios, el índice, etcétera.

La Ley del Notariado de 1980 era omisa en cuanto a determinar quién era el propietario del protocolo, por lo que se tenía que acudir a la Ley Orgánica del entonces Departamento del Distrito Federal.

Con la modificación al Estatuto del Gobierno del Distrito Federal, surge una nueva Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, la cual establece lo siguiente:

> *Artículo 16.* Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable, son bienes del dominio público del Distrito Federal:
>
> [...]
>
> **II.** Los bienes muebles e inmuebles que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos, o los que utilicen las Dependencias y Entidades del Distrito Federal para el desarrollo de sus actividades [...]
>
> [...]

---

[6] José Enrique Goma Salcedo, *Derecho notarial*, Dykinson, España, 1992, p. 235. Aquí el mencionado tratadista cita lo siguiente: "Señala García Noblejas que, pese a que es una opinión bastante difundida, nunca han sido en España los protocolos propiedad privada de los escribanos. Sin embargo, estos y sus herederos tenían sobre ellos algunos derechos de carácter económico que desaparecen con la Ley del Notariado al declarar esta, en su artículo 36, que los protocolos pertenecen al Estado."
Esta declaración es acertadamente comentada por el citado Joaquín de Prada González, quien distingue entre el protocolo como cosa corporal, el libro, y el protocolo como depósito de las declaraciones del notario y las partes; del mismo modo que en la propiedad intelectual se distingue entre la obra del ingenio y el ejemplar en que se materializa. El Estado es dueño del protocolo como cosa corporal a título de bien de dominio público. Pero lo que en él está escrito, su contenido intelectual, no pertenece al Estado, sino que es de naturaleza privada. El protocolo no es, por tanto, un archivo administrativo, sino un archivo custodiado por un funcionario público.

IX. Los muebles propiedad del Distrito Federal que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles como los documentos y expedientes de las oficinas, los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de esos bienes, los especímenes, tipo de la flora y la fauna, las colecciones científicas y filatélicas, *los archivos*, fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier objeto que contenga imágenes y sonidos, y [...]

Artículo 17. Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles, inembargables y no estarán sujetos a ningún gravamen o afectación de dominio, mientras no cambien su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Las Dependencias, Entidades, Delegaciones y otros órganos desconcentrados, así como los particulares sólo podrán obtener sobre ellos, cuando su naturaleza lo permita, el derecho de uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes en los casos y en las condiciones que esta ley establezca.

Se regirán, sin embargo, por el derecho común, los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de estos bienes, como la venta de frutos, materiales o desperdicios en los casos en que estando destinados a un servicio público de hecho o por derecho y la autoridad competente resuelva lo procedente.

En nuestra opinión, se debió seguir atendiendo a esta ley para determinar la propiedad del Estado respecto de los protocolos; sin embargo, la actual Ley del Notariado con mala técnica jurídica hace referencia al respecto:

Artículo 76. [...] [Protocolo]

En sentido amplio es la expresión que se refiere a todos los documentos que obran en el haber de cada Notaría. El protocolo es abierto, por cuanto lo forman folios encuadernables con número progresivo de instrumentos y de libros. En sentido estricto es tanto el conjunto de instrumentos públicos fuente original o matriz en los que se hace constar las relaciones jurídicas constituidas por los interesados, bajo la fe Notarial; como la colección ordenada cronológicamente de escrituras y actas autorizadas por el Notario y aquellas que no pasaron, y de sus respectivos apéndices, conforme a una periodicidad, procedimiento y formalidades reglados en esta Ley; y que adquiridos a costa del Notario respectivo son conservados permanentemente por él o por su sustituto en términos de esta Ley afectos exclusivamente al fin encomendado y, posteriormente, destinados permanentemente al servicio y matricidad Notarial del documento en el Archivo *como propiedad del Estado, a partir de la entrega de los mismos a dicha oficina*, en uno o más libros, observando para su redacción y conformación de actos y hechos las formalidades y solemnidades previstas por esta Ley, todo lo que constituye materia de garantía institucional de origen constitucional regulada por esta Ley.

[...]

Señala que los protocolos de las notarías son propiedad del Estado, pero a partir de la entrega de los mismos protocolos al AGN surge la pregunta, y mientras no se han entregado a dicho archivo, ¿quién es el propietario?, ¿lo es el notario?, ¿es *res nullius*? Por eso creemos que se debió seguir atendiendo a la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

Con todo esto, y con la aplicación armoniosa de ambas leyes, se debe entender que los protocolos son propiedad del Estado; esto, en congruencia con la doctrina y la legislación. Desde que el protocolo nace, es propiedad del Estado.

En este sentido, si el protocolo es un instrumento para la prestación de un servicio público y los bienes destinados a esto son bienes del dominio público del Distrito Federal, se deduce que el protocolo es un bien del dominio público del Distrito Federal, amén de que en aquellos sistemas

notariales donde se deja al Estado la conservación o custodia permanente del instrumento, y no al notario, la propiedad del protocolo se entiende reservada al mismo Estado. De este modo, se puede decir que el notario es un depositario de estos bienes, quien debe conservarlos y cuidarlos para poderlos entregar posteriormente a la autoridad para su guarda definitiva.[7]

Reproducción del instrumento público notarial

Es obligación del notario latino reproducir el instrumento público notarial y por regla general lo hace por medio de testimonios o de copias certificadas. La reproducción también puede hacerse indirectamente por medio de certificaciones.

Todo lo relativo a la expedición de testimonios ha sido regulado por las leyes anteriores; sin embargo, por lo que respecta a expedición de copias certificadas electrónicas, la regulación es nueva.

Testimonio

La LNCDMX define *testimonio* en los siguientes términos:

> ***Artículo 146.*** Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o un acta, y se transcriben, o se incluyen reproducidos, los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que ya se hayan insertado en el instrumento y que por la fe del Notario y la matricidad de su protocolo tiene el valor de instrumento público.

En la expedición del testimonio se transcribe todo lo que obra en el protocolo, así como lo que se agregó al apéndice.

> ***Artículo 147.*** Se insertarán en el testimonio los documentos con los que se acredite la satisfacción de requisitos fiscales, aun cuando hubieren sido mencionados en la escritura.

Este tipo de documentación es menester agregarla al testimonio, toda vez que desde la elaboración de la escritura, éstos deberán relacionarse (art. 103, fracc. V).

En cuanto a la forma de expedirse un testimonio, el artículo 148 de la LNCDMX dice:

> ***Artículo 148.*** Las hojas que integren un testimonio irán numeradas progresivamente y llevarán la rúbrica y el sello del Notario.

La *rúbrica* debe ir en la parte inferior derecha del anverso y el sello del notario debe ir en la parte superior izquierda del anverso de cada página del testimonio, como lo dispone la LNCDMX:

> ***Artículo 154.*** Las hojas del testimonio tendrán las mismas dimensiones que las de los folios del protocolo. En la parte superior izquierda del anverso el Notario imprimirá su sello, y las rubricará en el margen derecho de su mismo anverso. Como medida de seguridad, el Colegio proveerá a los Notarios, previo pago

---

[7] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Historia de la Escribanía en la Nueva España y del Notariado en México*, Porrúa, México, 1988. De esta obra se transcribe de la página 59 lo siguiente:
"... Posteriormente, el 28 de mayo de 1862, se dicta la primera Ley del Notariado Español, que en relación con los protocolos, establece que estos pertenecen al Estado en los siguientes términos:
Artículo 36. Los protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán, con arreglo a las leyes, como archiveros de los mismos y bajo su responsabilidad." Con esta disposición se da fin al viejo problema de determinar a quién pertenecía el protocolo. En México con la creación del Archivo de Notarías, se determinó que la propiedad del protocolo pertenecía al Estado..."

de su costo, de los elementos de seguridad que señale el primero para los testimonios, copias certificadas, certificaciones y folios.

Las hojas del testimonio deberán contener las medidas de seguridad que señale el Colegio, sin que la omisión sea causa de invalidez.

Al respecto, cabe advertir que la ley ya prevé lo relativo al registro de la rúbrica que se utiliza en la expedición de testimonios, ya que el artículo 67, fracción II de la LNCDMX obliga a registrar sello, firma, rúbrica y antefirma del notario, ante las autoridades competentes, salvando así una inconsistencia de la ley del año 2000.

La LNCDMX señala:

Artículo 149. El Notario podrá expedir sin necesidad de autorización judicial, primero, segundo o ulterior testimonio o copia certificada, al autor del acto o participante en el hecho consignados en el instrumento de que se trate, a cada parte en dicho acto o bien a los beneficiarios en el mismo; también en su caso, a los sucesores o causahabientes de aquéllos.

La ley de 1980 señalaba que se podían expedir testimonios a favor de quien o quienes hubieren intervenido en el acto correspondiente; sin embargo, la ley vigente establece en forma más amplia que se podrán expedir testimonios a favor de cualquiera de las partes del acto, ya sea formal o material (a sus sucesores, causahabientes o beneficiarios) que hayan intervenido en su celebración o a los autores o participantes de los hechos.

En una interpretación *a contrario sensu* de la disposición anterior, se puede afirmar que si no es solicitado el testimonio por el autor del acto consignado en el instrumento de que se trate, las partes en dicho acto, sus sucesores o causahabientes o los beneficiarios en el mismo (lo cual se da en materia de fideicomiso y de seguros, por ejemplo), la expedición de los testimonios solo podrá hacerse con un mandamiento judicial; la violación a este precepto puede causar al notario sanciones por revelación injustificada de secreto.

Al respecto, el artículo 71 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (CPCDF) y 1067 del Código de Comercio establecen:

Artículo 71. El tribunal está obligado a expedir, a costa del solicitante, sin demora alguna, copia simple o fotostática de los documentos o resoluciones que obren en autos, bastando que la parte interesada lo solicite verbalmente, sin que se requiera decreto judicial, dejando constancia en autos de su recepción. Cuando la parte que solicita lo haga a través de defensor de oficio, las copias de referencia se expedirán sin costo alguno.

Para obtener copia certificada de cualquier documento que obre en juicio, la parte interesada debe solicitarlo en comparecencia o por escrito, requiriéndose decreto judicial, y sólo se expedirá conforme a lo dispuesto en el artículo 331 de este Código, cuando se pidiere copia o testimonio de parte de un documento o pieza. Cuando la parte interesada solicite copia certificada de uno o varios documentos completos, en ningún caso se dará vista a la contraria. Al entregarse las copias certificadas, el que las reciba debe dejar razón y constancia de su recibo en el que señale las copias que reciba. Cuando la parte que solicita lo haga a través de defensor de oficio, las copias de referencia se expedirán sin costo alguno.

Para obtener copia o testimonio de cualquier documento que se encuentre en archivos o protocolos que no están a disposición del público, aquel que pretenda lograrlo y carezca de legitimación en el acto contenido en el documento, requiere de decreto judicial, que no se dictará sino con conocimiento de causa y audiencia de parte, procediéndose incidentalmente, en caso de oposición.

Artículo 1067. [...]

El Tribunal está obligado a expedir a costa del solicitante, sin demora alguna, copia simple o fotostática de los documentos o resoluciones que obren en autos, bastando que la parte interesada lo solicite verbalmente, sin que se requiera decreto judicial, dejando constancia en autos de su recepción.

Para obtener copia certificada de cualquier documento que obre en juicio, la parte interesada debe solicitarlo en comparecencia o por escrito, requiriéndose decreto judicial, y cuando se pidiere copia o testimonio de parte de un documento o pieza, el contrario tendrá derecho de que a su costa se adicione con lo que crea conducente del mismo documento o pieza. Cuando la parte interesada solicite copia certificada de uno o varios documentos completos, en ningún caso se dará vista a la contraria. Al entregarse las copias certificadas, el que las reciba debe dejar en autos razón y constancia de su recibo, en el que señale las copias que reciba.

Para obtener copia o testimonio de cualquier documento que se encuentre en archivos o protocolos que no están a disposición del público, aquel que pretenda lograrlo y carezca de legitimación en el acto contenido en el documento, requiere de decreto judicial, que no se dictará sino con conocimiento de causa y audiencia de parte, procediéndose incidentalmente, en caso de oposición.

Por su parte, la LNCDMX señala:

Artículo 150. Se podrá expedir testimonio parcial por la supresión del texto de alguno o algunos de los actos consignados, o de alguno o algunos de los documentos que constan en el protocolo, siempre y cuando con ello no se cause perjuicio.

Éste es el llamado testimonio parcial o "en lo conducente".

Este tipo de expedición de testimonio se aplica cuando interesa únicamente una parte del instrumento; por ejemplo, el capítulo donde una institución de crédito nombra delegados fiduciarios, en el que se debe expedir la parte relativa y no todo lo contenido en el instrumento, con lo cual podría incluso incurrirse en violación de secreto. Pero esto será siempre y cuando no se lesionen derechos de terceros.

Cada parte tiene derecho a tener cuantos testimonios solicite. El primer testimonio que se expide tiene efectos de título ejecutivo, esto en términos del CPCDF (art. 443, fracc. I).

Artículo 443. Para que el juicio ejecutivo tenga lugar se necesita un Título que lleve aparejada ejecución. Traen aparejada ejecución:

I. La primera copia de una escritura pública expedida por el Juez o notario ante quien se otorgó; [...]

VII. Las pólizas originales de contratos celebrados con intervención de corredor público; [...]

La LNCDMX señala al respecto:

Artículo 151. Los Notarios al expedir los testimonios deberán tomar las medidas de seguridad que señale el Colegio. Lo mismo harán respecto a aquellas que el Colegio disponga en relación con el protocolo y los folios.

El testimonio por fuerza debe tener las mismas dimensiones que tengan los folios que integran el protocolo. Esta uniformidad otorga seguridad jurídica (art. 154, LNCDMX).

Artículo 154. Las hojas del testimonio tendrán las mismas dimensiones que las de los folios del protocolo. En la parte superior izquierda del anverso el Notario imprimirá su sello, y las rubricará en el margen derecho de su mismo anverso. Como medida de seguridad, el Colegio proveerá a los notarios, previo pago

de su costo, de los elementos de seguridad que señale el primero para los testimonios, copias certificadas, certificaciones y folios.

Las hojas del testimonio deberán contener las medidas de seguridad que señale el Colegio, sin que la omisión sea causa de su invalidez.

Los artículos 151 y 154 hablan de las medidas de seguridad que deben tomar los notarios al momento de expedir los testimonios. Estas medidas de seguridad las señala el Colegio de Notarios.

Dicha medida actualmente se cumplimenta por medio de la fijación de *kinegramas* u *hologramas* que hace que la falsificación de la foja sea más difícil, éstos van numerados en forma progresiva y se encuentran registrados en el Colegio de Notarios de acuerdo con los que corresponden a cada notaría, amén de que los folios que integran los libros del protocolo contienen, intrínsecamente, códigos de seguridad. La LNDF establece:

Artículo 152. Al final de cada testimonio se hará constar si es el primero, segundo o ulterior ordinal; el número que le corresponde de los expedidos al solicitante, el nombre de éste y el título por el que se le expide, así como las páginas de que se compone el testimonio. El Notario lo autorizará con su firma y sello.

A esto se le llama "fe de expedición del testimonio". Se debe poner al final del testimonio señalando el número de éste.

La numeración de los testimonios debe hacerse en atención directa a éstos (art. 149, LNCDMX) y en relación con los expedidos para cada una de las partes (art. 152, LNCDMX).

La ley se refiere al orden de expedición para cada parte.

Artículo 153. El Notario tramitará el registro de cualquiera de los testimonios que expida o de una copia certificada electrónica ante el Registro Público, cuando el acto sea inscribible y el Notario hubiere sido requerido y expensado para ello, tomando en cuenta al respecto el artículo 17 de esta ley.

A partir de este artículo es factible la inscripción de cualquier testimonio, no solo el primero de ellos, porque incluso sin ser título ejecutivo es susceptible de ser registrado, cabe hacer mención que para que el notario asuma la obligación de registrar un testimonio, debe ser rogado y expensado al efecto, puesto que el hecho de haber redactado el instrumento no lo obliga, en principio, a registrar el testimonio que expida.

Para la expedición de los testimonios es válido aplicar cualquier medio de reproducción indeleble; actualmente, gracias a la aplicación del protocolo abierto y de las computadoras la mayoría de los testimonios notariales se expiden a través de impresoras que los dotan de claridad y pulcritud, como lo señala la LNDF.

Artículo 155. Para cualquier expedición, el Notario utilizará un medio indeleble de reproducción o impresión.

Artículo 156. Expedido un testimonio no podrá testarse ni entrerrenglonarse, aunque se adviertan en él errores de copia o trascripción del instrumento original asentado en el protocolo. En este caso el solicitante lo presentará al notario quien, una vez constatado el error, hará mención de ello en nota complementaria que consignará en el original y asentará una certificación en el testimonio, haciendo constar la discrepancia y el texto correcto que corresponda en lugar del erróneo.

En la ley de 1980 se podían testar, entrerrenglonar y salvar los testimonios igual que las escrituras. La nueva ley prohíbe que los testimonios se testen o se entrerrenglonen para corregirse, para tal efecto, ahora se debe emitir una certificación.

La parte final del artículo 2554 del CCDF obliga al notario a transcribir el mencionado artíc en los testimonios que expida respecto de los instrumentos en donde fueron conferidas las facu des de representación que él mismo menciona.

Copia certificada y copia certificada electrónica

La LNCDMX define *copia certificada* y *copia certificada electrónica* en los siguientes términos:

> *Artículo 157.* Copia certificada es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de respectivos documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno o algunos de estos; que el Notario pedirá sólo para lo siguiente:
>
> I. Para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, si las yes o reglamentos aplicables disponen que con ellos se exhiban copias certificadas o autorizadas; como para obtener la inscripción de escrituras en los Registros Públicos, o en cualquier otro caso los que su presentación o expedición sea obligatoria;
> II. Para acompañar informes solicitados por autoridad legalmente facultada para requerirlos, con re ción a alguna escritura o acta;
> III. Para remitirlas a las Autoridades Competentes, las judiciales, ministeriales o fiscales que order dicha expedición; y
> IV. Para entregar al otorgante que la solicite, la reproducción de alguno o algunos de los documen que obren en el apéndice.
>
> *Artículo 158.* Copia certificada electrónica es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, como de sus respectivos documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno de estos, que el Nota expide únicamente en soporte electrónico y que autoriza mediante la utilización de su firma electrón Notarial. La copia certificada electrónica que el Notario autorice será un documento Notarial válido ju dicamente y se considerará con valor equivalente a los testimonios previstos en esta Ley para efectos inscripción en las instituciones registrales y cualquier otro efecto previsto en el Artículo 160 de esta Le
>
> *Artículo 159.* Las copias certificadas electrónicas de las escrituras o actas ya autorizadas en el protoco de un Notario podrán remitirse de manera telemática únicamente con la firma electrónica Notarial c mismo Notario que las autorizó o del que legalmente lo sustituya en los instrumentos originales que con tan en el protocolo.
>
> *Artículo 160.* El Notario expedirá las copias certificadas electrónicas sólo para lo siguiente:
>
> I. Para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, si las yes o reglamentos aplicables lo disponen;
> II. Para obtener la inscripción de escrituras y actas que se otorguen ante su fe con sus respectivos apé dices en el Registro Público o en otros Registros o en cualquier otro caso en los que su presentaci sea obligatoria;
> III. Para acompañar informes solicitados por autoridad legalmente facultada para requerirlos; y
> IV. Para remitir copias auténticas de instrumentos públicos autorizados por el Notario y solicitadas ordenadas por la autoridad judicial.
>
> En los casos a que se refiere la fracción II de este Artículo, el Notario asentará una nota compleme taria que contendrá la fecha de expedición, el número de páginas de que conste la copia, así como pa quién se expide y a qué título. Las constancias sobre los asientos de inscripción puestas por los Registro Públicos en el acuse electrónico, serán relacionadas por el Notario en una nota complementaria del in trumento con rúbrica del Notario. En los casos a que se refieren las fracciones III y IV de este Artículo,

Notario deberá hacer constar, tanto en una nota complementaria como en la razón de certificación respectiva, la autoridad que ordenó la expedición de la copia certificada electrónica, así como el número del expediente en que ella actúa y el número y fecha del oficio correspondiente.

Artículo 161. Las copias certificadas electrónicas sólo serán válidas para la concreta finalidad para la que fueron expedidas, lo que deberá hacerse constar expresamente en cada copia emitida. Se considera que el Notario no viola el secreto profesional al expedir una copia certificada electrónica para alguno de los destinatarios mencionados en esta Ley.

Artículo 162. Los Entes Públicos están obligados a aceptar las copias certificadas electrónicas como si se tratase de copias certificadas en soporte papel autorizadas con firma autógrafa y sello de autorizar del Notario de la Ciudad de México.

Artículo 163. Los Notarios no podrán expedir copias simples en soporte electrónico.

Artículo 164. La coincidencia de la copia certificada electrónica con el original matriz y los documentos agregados al apéndice, será responsabilidad del Notario que la expide electrónicamente.

Artículo 165. Los registradores del Registro Público y de otros Registros, los servidores públicos, así como los jueces y magistrados de los órganos jurisdiccionales, podrán, bajo su responsabilidad, imprimir en papel las copias certificadas electrónicas que hubiesen recibido, con la única finalidad de incorporarlas a los expedientes o archivos que correspondan por razón de su oficio en el ámbito de su respectiva competencia y harán constar igualmente en una certificación ese hecho.

La ley de 1980 ordenaba que el notario podía expedir una copia certificada, pero no decía qué se entendía por ésta. La ley del 2000 lo indicó, porque la práctica y la costumbre fueron recogidas en el artículo transcrito y la ley del 2018 lo repite.

La ley señala que las copias certificadas se expiden ahora para determinados fines concretos o para acompañar declaraciones, manifestaciones, avisos, informes a autoridades, etc., por lo que fuera de estos casos la manera de reproducir el instrumento será forzosamente a través de testimonios.

La ley exige que en la misma copia certificada se asiente el fin para el cual se expidió; por ejemplo, se debe señalar si es para fines administrativos, fiscales o de constancia frente a particulares.

Certificación notarial

El término *certificación notarial* viene del latín *certum facere*, que significa *hacer cierto algo*. La *certificación tradicional* consiste en relatar o manifestar actos o hechos que constan en el protocolo del notario. En la actualidad, con la excepción prevista en la fracción IV del artículo 160, se faculta al notario a expedir certificaciones respecto de documentos preexistentes que se le exhiban para acreditar personalidades. La LNCDMX establece lo siguiente:

Artículo 166. Certificación notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original, comprendiéndose dentro de dichas certificaciones las siguientes:

I. Las razones que el Notario asienta en copias al efectuar un cotejo conforme a lo previsto en el Artículo 98 de esta Ley;
II. La razón que el Notario asienta al expedir las copias a que se refiere el Artículo anterior. En estos casos, la certificación se asentará al final de la transcripción o reproducción, haciendo constar el nú-

mero y fecha del instrumento del protocolo correspondiente, a no ser que estos datos se reproc
can al principio de la copia. En el caso a que se refiere la fracción I del Artículo anterior, bastará
ñalar para qué efectos se expide, sin que conste petición de parte, ni se tomará razón de su expedic
en parte alguna del protocolo;

III. La relación sucinta de un acto o hecho, o de uno de sus elementos o circunstancias que consten
su protocolo, que asiente en un documento que al efecto expida a petición de parte o autoridad
cultada para hacerlo, o en un documento preexistente, también a solicitud de parte, lo que h
constar en la propia certificación sin necesidad de tomar razón en nota complementaria; y

IV. La razón de existencia de uno o varios documentos que se le exhiban, para acreditar la personalid
de los otorgantes o interesados en una escritura o acta que el Notario asiente en la reproducción
tal o parcial, lo que será suficiente para dejar acreditada dicha personalidad; bastando para ello
lacionar en la escritura o acta respectiva, el número y fecha de la escritura cuyo testimonio o co
se le exhiba, y el nombre y el número del Notario ante quien se haya otorgado o la autoridad y p
cedimiento de que se deriven, en caso de ser copias certificadas expedidas respecto de constanci
de algún procedimiento judicial. En los casos a que se refieren las fracciones II y III del Artículo a
terior, se deberá hacer constar, tanto en nota complementaria como en la razón de certificación re
pectiva, la autoridad que ordenó el informe o expedición de la copia, del expediente en que ella a
túa y el número y fecha del oficio correspondiente. Igualmente, podrá hacer constar en no
complementaria y agregar al apéndice la copia de la comunicación mediante la cual haya sido envi
da la copia certificada a la autoridad respectiva. Toda certificación será autorizada por el Notario co
su firma y sello.

La certificación es una constancia de lo que existe en el protocolo; es decir, expedir constancia d
actos o hechos que obran en el protocolo en sus diferentes elementos, como libros, apéndices, re
gistros de cotejos, etcétera.

Se puede constatar en un documento que el mismo notario expide o en un documento preexis
tente. El documento preexistente puede ser expedido por cualquier otro fedatario o autoridad. N
solo las escrituras se autorizan, sino también los testimonios y las certificaciones, por lo que serán
necesarios la firma y sello del notario.

La *autorización* es la expresión del reconocimiento del Estado al poder autentificador del nota
rio. Con la autorización se vuelve auténtico el documento.

Reproducción del documento por el Archivo General de Notarías

Artículo 250. El Archivo es privado tratándose de documentos que no tengan una antigüedad de más de
setenta años, de los cuales a solicitud de persona que acredite tener interés jurídico, de autoridades com-
petentes y de Notarios, podrán expedirse copias simples, certificadas, o copias certificadas electrónicas,
previo pago de los derechos que previene el Código Fiscal de la Ciudad de México.

El artículo 250 de la LNCDMX no es armonioso con lo establecido en la ley, toda vez que los testimo-
nios solo pueden ser expedidos por los notarios, a los autores de los actos, a sus beneficiarios, a sus
sucesores o causahabientes y a las partes en general, en tanto que este artículo faculta al AGN a ex-
pedirlo a quien tenga "interés jurídico", ampliando las posibilidades de expedición en relación con
las que tiene el notario.

El artículo que se mencionó antes, solo exige el acreditamiento de un interés jurídico de mane-
ra muy ambigua, es decir, sin determinar quiénes o por qué puedan tener dicho interés, por lo que

se considera que al AGN se le deben aplicar las mismas reglas que al notario, esto es, solo podrá expedir copias o testimonios a quienes han sido partes en el acto o a sus herederos, aun solo los instituidos a sus causahabientes o beneficiarios, debiendo expedirlos en los demás casos, únicamente por orden judicial. Al respecto, la LNCDMX dispone:

> *Artículo 251.* El Archivo es público tratándose de documentos cuya antigüedad sea de más de setenta años:
>
> I. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de setenta años y menos de cien, su análisis, consulta y reproducción, serán públicos, previo pago de derechos en los términos del Código Fiscal de la Ciudad de México;
> II. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de cien años y menos de ciento cincuenta, los mismos únicamente podrán analizarse y consultarse bajo la supervisión estricta de un historiador designado para tal efecto por el Archivo. Para su reproducción, previo pago de derechos previstos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, se requerirá la autorización del titular del Archivo o del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos, la cual se llevará a cabo por un historiador designado por el Archivo, quien deberá cuidar en extremo el uso y manejo del documento de que se trate; y
> III. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de ciento cincuenta años, los mismos únicamente podrán analizarse y consultar bajo la supervisión estricta de un historiador designado para tal efecto por el Archivo.
>
> Para su reproducción, se requerirá la autorización del Consejero Jurídico y de Servicios Legales o del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos, a través de los acuerdos o convenios respectivos. Esta reproducción sólo se llevará a cabo para fines científicos, docentes y culturales mediante tecnología que garantice el cuidado y la preservación de dichos documentos y a través de instituciones gubernamentales o de Derecho privado, o particulares, peritos en el cuidado extremo de los mismos y en la aplicación de dicha tecnología, con la participación y supervisión de un historiador designado por el Archivo; para esta reproducción se pagarán los derechos señalados en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

La ley distingue entre documentos que tienen entre 70 y 100 años, entre 100 y 150 años y los que tienen más de 150 años.

Valor del instrumento notarial

Es necesario mencionar algunos artículos de la LNCDMX que plantean diversas reglas que tienen que ser observadas con toda diligencia por el notario.

> *Artículo 167.* En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio, copia certificada, copia certificada electrónica o certificación Notariales, estos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.
>
> Esta presunción admite prueba en contrario, por lo que los casos en que el Notario en ejercicio de su función, consigne en un instrumento, registro, testimonio o certificación, hechos que no sean ciertos, de fe de lo que no consta en registro, protocolos o documentos, haga constar hechos falsos, o expida un instrumento, testimonio o certificación de hechos que no sean ciertos, el ejercicio de la acción penal no está

sujeto ni condicionado en modo alguno al ejercicio o resolución de la acción civil, ni tampoco el ej de las acciones civiles está sujeto o condicionado al ejercicio de la acción penal ni a su resolución autoridad correspondiente.

Es de suma importancia tomar en cuenta que este artículo comprende una presunción *juris tant* decir, admite prueba en contrario, lo cual es lógico, ya que sería muy peligroso que la fe públi pudiera ser desvirtuada.

Artículo 168. La nulidad de un instrumento o registro Notariales sólo podrá hacerse valer por vía ción y no por vía de excepción, siempre que existan elementos claramente definitorios en contr ameriten romper, como excepción debidamente comprobada, el principio de prueba plena.

Artículo 169. Las correcciones no salvadas en las escrituras, actas o asientos de registro, se tendrá no hechas.

Artículo 172. Cuando en un instrumento notarial haya diferencia entre las palabras y los guarismos, valecerán aquéllas.

Artículo 171. El cotejo acreditará que la copia que se firma por el notario es fiel reproducción del exhi como original, sin calificar sobre la autenticidad, validez o licitud del mismo.

La copia cotejada tendrá el mismo valor probatorio que el documento exhibido como original c cual fue cotejado, salvo que se trate de documento que lleve incorporado su derecho, supuesto en el sólo producirá el efecto de acreditar que es copia fiel de su original.

Este artículo hace referencia al hecho de que si se le presenta al notario un documento falso p su cotejo, éste no incurre en responsabilidad.

Artículo 173. El instrumento o registro notarial serán nulos solamente en los siguientes casos:

I. Si el Notario no tiene expedito el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación;
II. Si no le está permitido por la Ley intervenir en el acto;
III. Si no le está permitido dar fe del acto o hecho materia de la escritura o del acta por haberlo he en contravención de los términos de la fracción II del Artículo 47;
IV. Si fuere firmado por las partes o autorizado por el Notario fuera de la Ciudad de México;
V. Si ha sido redactado en idioma distinto al español;
VI. Si no está firmado por todos los que deben firmarlo según esta Ley, o no contiene la mención e gida a falta de firma;
VII. Si está autorizado con la firma y sello del Notario cuando debiera tener nota de "No pasó", o cu do el instrumento no esté autorizado con la firma y sello del Notario; y
VIII. Si el Notario no se aseguré de la identidad de los otorgantes en términos de esta Ley.

En el caso de la fracción II de este artículo, solo será nulo el instrumento en lo referente al act hecho relativos, pero será válido respecto de los otros actos o hechos que contenga y que no est en el mismo caso. Fuera de los casos determinados en este artículo, el instrumento o asiento se válido. Cuando se demande la nulidad de un acto jurídico no podrá demandarse al notario la nu dad de la escritura que lo contiene, si no existe alguno de los supuestos a que se refieren las fra ciones anteriores. Sin embargo, cuando se dicte la sentencia que declare la nulidad del acto, u vez firme, el juez enviará oficio al notario o al Archivo, según se trate, para que en nota compl mentaria se tome razón de ello.

Artículo 174. El testimonio, copias certificadas y certificaciones serán nulos solamente en los siguient casos:

I. Cuando el original correspondiente lo sea. (Por ejemplo, el testimonio es nulo cuando también lo sea la escritura pública, ya que se aplica el principio de que lo accesorio sigue la suerte de la principal).
II. Si el Notario no se encuentra en ejercicio de sus funciones al expedir la reproducción de que se trate o la expida fuera de la Ciudad de México, y
III. Cuando dicha reproducción no tenga la firma o sello del Notario.

El artículo 175 de la Ley en comento señala que la copia certificada electrónica será nula además de los casos conducentes anteriores, si el notario no tiene vigente el registro de su firma electrónica notarial.

> *Artículo 175.* La copia certificada electrónica será nula en los dos primeros supuestos del artículo 174 o si al momento de expedición el Notario no tiene vigente el registro de su firma electrónica notarial en términos de esta Ley y de la Ley de Firma Electrónica para la Ciudad de México.

Estos artículos son fundamentales para la práctica notarial, ya que de la nulidad de un instrumento puede derivar la responsabilidad del notario; por tanto, hay que distinguir entre la nulidad de la escritura y la nulidad del acto jurídico asentado en dicha escritura.

La escritura es nula cuando conlleva vicios de forma. Ahora bien, es un error querer atacar la nulidad de un acto jurídico, demandando la nulidad de la escritura (la cual carece de vicios de forma).

Si bien es cierto que si un acto jurídico que se encuentra asentado en una escritura es declarado nulo, la escritura no sirve de mucho, en cuanto a forma, ésta sigue siendo válida y esto es muy importante por la responsabilidad en la que puede incurrir el notario. Es procedente, sin embargo, demandar al notario cuando incurrió en algún tipo de responsabilidad al redactar la escritura correspondiente (*responsabilidad civil*).

> *Artículo 122.* Cuando se revoque, rescinda o modifique un acto contenido en una escritura, se deberá extender una nueva escritura y se realizará la anotación o la comunicación que procedan en los términos previstos en el Artículo anterior, para que se haga la anotación correspondiente.

Este artículo es fundamental, porque menciona de forma clara que el notario se encuentra imposibilitado para modificar o revocar un acto contenido en escritura pública, sin otorgar otra al efecto; sin embargo, el artículo 173, *in fine* de la LNCDMX señala que es válido plasmar una nota complementaria en la que se mencione que el acto asentado en la escritura pública ha sido declarado judicialmente nulo.

El instrumento público notarial y las actas

XVII

El instrumento público notarial

El vocablo *instrumento* proviene del latín *instruere*, que significa mostrar o enseñar algo. En este sentido, un instrumento es todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento. El documento es el vehículo necesario para acreditar y recordar los hechos.

El instrumento notarial que se conoce como escritura pública principalmente se ha utilizado en materia inmobiliaria y mercantil.

La escritura pública será necesaria para dar forma a la transmisión de bienes inmuebles y constitución de derechos reales sobre los mismos, de acuerdo a las siguientes disposiciones.

El CCDF establece lo siguiente:

> *Artículo 730.* El valor máximo de los bienes afectados al patrimonio familiar, señalados en el artículo 723, será por la cantidad resultante de multiplicar el factor 10,950 por el importe de tres veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, en la época en que se constituya el patrimonio, autorizando como incremento anual, el porcentaje de inflación que en forma oficial, determine el Banco de México. Este incremento no será acumulable.
>
> *Artículo 2317.* Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientas sesenta y cinco veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente o Registro Público de la Propiedad.
>
> Los contratos por los que el Gobierno del Distrito Federal enajene terrenos o casas para la constitución del patrimonio familiar o para personas de escasos recursos económicos, hasta por el valor máximo a que se refiere el párrafo anterior, podrán otorgarse en documento privado, sin los requisitos de testigos o de ratificación de firmas.
>
> En los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, cuyo valor no rebase el que señala el primer párrafo de este artículo, los contratos que se celebren entre las partes, podrán otorgarse en las mismas condiciones a que se refiere el párrafo anterior.
>
> Los contratos a que se refiere el párrafo segundo, así como los que se otorguen con motivo de los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, podrán también otorgarse en el protocolo abierto especial a cargo de los notarios del Distrito Federal, quienes en esos casos reducirán en un cincuenta por ciento las cuotas que correspondan conforme al arancel respectivo.
>
> *Artículo 2320.* Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos sesenta y cinco veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública, salvo lo dispuesto por el artículo 2317.

Artículo 2917. Para la constitución de créditos con garantía hipotecaria se observarán las formalidad establecidas en los artículos 2317 y 2320.

Los contratos en los que se consigne garantía hipotecaria otorgada con motivo de la enajenación terrenos o casas por el Gobierno del Distrito Federal para la constitución del patrimonio familiar o pa personas de escasos recursos, cuando el valor del inmueble hipotecado no exceda del valor máximo est blecido en el artículo 2317, se observarán las formalidades establecidas en el párrafo segundo de dich precepto.

Los *elementos* o *herramientas* que la ley ofrece para asentar los instrumentos públicos notariales (que serán objeto de capítulos posteriores), son los siguientes:

- Protocolo ordinario
  - *Apéndice*
  - *Índice electrónico*
- Protocolo del patrimonio inmobiliario federal
  - *Apéndice*
  - *Índice documental por duplicado y electrónico*
- Libro de registro de cotejos
  - *Apéndice e índice electrónico*
- Sello de autorizar
- Guía de control
- Expedientes
- Rótulo
- Oficina

Las actas notariales

La *escritura pública* es el instrumento público notarial por excelencia que se utiliza para hacer constar actos jurídicos; es decir, aquellas manifestaciones humanas en donde la voluntad es *jurigénica;* esto es, capaz de determinar las consecuencias en derecho de lo que se celebra.

La estructura de dichos instrumentos notariales ya fue objeto de estudio en capítulos anteriores, que podemos dar aquí por reproducidos.

El otro documento notarial, que es materia muy usual de la actividad notarial, es el acta, la cual está confeccionada para contener la certificación que hace el notario de *oído y de vista*[1] de hechos materiales o jurídicos específicos.

Este último documento notarial será el objeto principal de este capítulo. No obstante, se debe considerar que, salvo escasas excepciones, todo lo que ya se analizó en relación con las escrituras públicas, le será aplicable (art. 129, LNCDMX).

Acta notarial (definición)

El acta "contiene la descripción de los hechos jurídicos y materiales".[2]

En la doctrina se han clasificado las actas en atención a su contenido; sin embargo, en la legislación, específicamente en el artículo 131 de la LNCDMX, no se establece ninguna clasificación, sino solo se limita a enumerar dentro de las primeras siete fracciones, en forma casuística, los hechos que el notario puede consignar, y dejando en la última fracción la puerta abierta para hacer constar todo hecho que pueda apreciarse de manera objetiva.[3]

---

[1] Cfr. José Enrique Gomá Salcedo, *Derecho notarial*, Dykinson, España, 1992, p. 1666.
[2] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 325.
[3] Por ejemplo, en el derecho español existen clasificaciones de actas, como las de depósito, de presencia, para la publicidad, de actividad pasiva, de actividad activa, etcétera, lo que no pasa en nuestro derecho, que enumera genéricamente los tipos de actas bajo un mismo rubro.

En la LNCDMX se menciona qué se entiende por acta notarial:

> *Artículo 128.* Acta notarial es el instrumento público original en el que el Notario, a solicitud de parte interesada, relaciona, para hacer constar bajo su fe, uno o varios hechos presenciados por él o que le consten, y que asienta en los folios del protocolo a su cargo con la autorización de su firma y sello.

Es importante que los hechos en materia del acta notarial le consten al notario; es decir que haya presenciado directamente los hechos que se asientan en el instrumento público a efecto de evitar que pueda incurrir en algún tipo de responsabilidad (fe originaria). Por otro lado, cabe señalar que no es necesaria la firma del compareciente para la validez del acta notarial, salvo que ésta sea relevante por la participación del mismo. Inclusive la ley anterior exigía que el solicitante firmara el acta, ahora basta con la autorización del notario para que el documento tenga validez.

> *Artículo 129.* Las disposiciones de esta Ley relativas a las escrituras serán aplicadas a las actas en cuanto sean compatibles con la naturaleza de éstas, o de los hechos materia de las mismas.
>
> *Artículo 130.* Cuando se solicite al Notario que dé fe de varios hechos relacionados entre sí, que tengan lugar en diversos sitios o momentos, el Notario los podrá asentar en una sola acta, una vez que todos se hayan realizado, o bien asentarlos en dos o más actas correlacionándolas, en su caso.
>
> *Artículo 131.* Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes;
> II. La existencia, identidad, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el Notario;
> III. Hechos materiales;
> IV. La existencia de planos, fotografías y otros documentos;
> V. Protocolización de documentos;
> VI. Declaraciones que hagan una o más personas respecto de hechos que les consten, sean propios o de quien solicite la diligencia; y
> VII. En general, toda clase de hechos positivos o negativos, estados y situaciones, sean lícitos o no, que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciados objetivamente y relacionados por el Notario.
>
> En todos los casos señalados en las fracciones anteriores, el acta relativa podrá ser levantada por el Notario en las oficinas de la Notaría a su cargo, con posterioridad a que los hechos tuvieron lugar, aún, en su caso, en los dos días siguientes a ello, siempre y cuando con esta dilación no perjudique los derechos de los interesados, o se violen disposiciones legales de orden público.

Cuando se trata de las fracciones II, V y VI del artículo 131, el solicitante tiene que firmar el acta notarial; en los demás casos no es necesario, porque se trata de cuestiones consumadas, que al ser constatadas no pueden dejar de tener efectos por la falta de firma de los solicitantes (art. 137, LNCDMX). El notario finalmente les debe autorizar en forma definitiva.

Por su parte, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

> *Artículo 32.* En los supuestos previstos en las fracciones I, III y VII, del artículo 131 de la Ley, en caso de que el solicitante del servicio haya solicitado firmar el acta correspondiente y éste no comparezca dentro del plazo previsto en el artículo 117 de la Ley, el notario podrá autorizar la mencionada acta al término de dicho plazo.

La LNCDMX dispone:

> *Artículo 132.* En las actas a que se refiere la fracción I del Artículo anterior, se observará lo establecido en el mismo, con las salvedades siguientes:

I. Bastará mencionar el nombre y apellidos que manifieste tener la persona con quien se realice la tuación del Notario fuera de las oficinas de la Notaría a su cargo, sin necesidad de las demás ge rales de dicha persona; la negativa de ésta a proporcionar su nombre, apellidos o a identificarse impedirá esa actuación;

II. Una vez que se hubiere realizado cualquiera de dichas actuaciones, la persona que haya sido desti taria del objeto de la diligencia efectuada, podrá concurrir a la oficina del Notario dentro de un pl que no excederá de cinco días hábiles, a partir del siguiente de la fecha del acta relativa, para cono el contenido de ésta, conformarse con ella y firmarla, o en su caso, hacer por escrito las observacio que estime convenientes al acta asentada. Dichas manifestaciones se harán constar en docume por separado firmado por el interesado, que el Notario agregará al apéndice, y una copia del mis se entregará al concurrente. En caso de que dichas manifestaciones no sean presentadas durante plazo señalado, no surtirán efecto alguno; y

III. Cuando el Notario expida testimonios o copias certificadas de las actas asentadas con motivo de actuaciones a que se refiere este Artículo, en el transcurso del plazo que tiene el destinatario de las tuaciones para hacer observaciones al acta respectiva, el Notario deberá señalar expresamente es circunstancia en el propio testimonio o copia certificada de que se trate.

Es importante mencionar que el notario podrá autorizar en forma definitiva el acta notarial, dá dole el derecho al destinatario de presentarse dentro del término de cinco días hábiles, para con cer el contenido de la misma y firmarla. Las observaciones que desee realizar tendrán que estar p escrito.

A pesar de que la ley señale al respecto que: "En caso de que dichas manifestaciones no sea presentadas durante el plazo señalado, no surtirán efecto alguno", el destinatario podrá, en el m mento procesal oportuno, excepcionarse ante el juez competente, en relación con el instrument notarial.

Inclusive, durante el transcurso de este término de cinco días, el solicitante podrá solicitar qu se expida un testimonio del acta respectiva, siempre y cuando se asiente dicha situación (art. 13 fracc. II). Esto no estaba regulado en la ley de 1980, pero resulta, sin duda, una norma que facilit la actuación del notario.

Otra diligencia que ofrece consideración especial es la de reconocimiento de firmas, debido a qu ahora la ley, con el propósito de evitar una falsa apariencia, establece que si el acto de que se trata deb constar por disposición legal en escritura pública, el notario tendrá que abstenerse de hacer la ratif cación o reconocimiento de firmas (art. 138, de la LNCDMX).

> *Artículo 138.* Cuando se trate de reconocimiento o puesta de firmas y de la ratificación de contenido pre vistos en la fracción II del Artículo 131, el Notario hará constar lo sucedido al respecto ante él, así com la identidad de los comparecientes y que éstos tienen capacidad. La firma o su reconocimiento indicados con su respectiva ratificación de contenido, podrán ser a propósito de cualquier documento redactado e idioma distinto al español, sin necesidad de traducción y sin responsabilidad para el Notario, en el act respectiva se incluirá la declaración del interesado de que conoce en todos sus términos el contenido de documento y en lo que éste consiste. El Notario deberá abstenerse de intervenir en las actuaciones seña ladas en este Artículo, cuando el acto que se contenga en el documento exhibido deba constar en escritu ra por disposición legal o pacto entre las partes; salvo, en este último caso, que todos los sujetos que l hayan acordado o aquellos de los cuales esto dependa jurídicamente estén de acuerdo.

El artículo 94 del Reglamento de la LNCDMX establece como novedad que los notarios acreditados como prestadores de servicios de certificación puedan llevar a cabo el reconocimiento o la ratificación de firmas electrónicas avanzadas.

Artículo 94. Para efectos de lo dispuesto por el artículo 138 de la Ley, los notarios que se encuentren acreditados como Prestadores de Servicios de Certificación podrán llevar a cabo el reconocimiento o ratificación de firmas electrónicas avanzadas, debiendo apegarse a lo dispuesto en la normativa aplicable.

Para la práctica de la diligencia contenida en el párrafo anterior será necesario que el notario se identifique como tal y como Prestador de Servicios de Certificación, debiendo exhibir constancia de ello y relacionarla en el instrumento respectivo.

Un artículo de la LNCDMX que presenta gran relevancia es el relativo a la identificación del notario, por lo que a continuación se transcribe:

Artículo 144. Para la práctica de cualquier diligencia de las previstas en el artículo 131 de esta Ley, cuando así proceda por la naturaleza de la misma, el Notario deberá identificarse previamente con la persona con quien la entienda y hará saber a ésta el motivo de su presencia en el lugar.

El precepto anterior se relaciona con el artículo 47, fracción VI, de la ley en comento, el cual señala: "Queda prohibido a los notarios: [...] VI. Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como notario; [...]"

Acta de notificación

En relación con el acta de notificación, la LNCDMX señala:

Artículo 131. Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:

I. *Notificaciones*, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes [...]

Notificar es el acto de hacer saber sobre un asunto a alguien; este acto debe poseer trascendencia jurídica para que la noticia que se da a la parte le pare perjuicio, si hay omisión de lo que se le manda o intima, o para que corra término para el cumplimiento de una obligación.

La notificación es el género, en tanto que la interpelación y el requerimiento son especies. Es importante saber la distinción entre estos conceptos, porque en varias ocasiones la propia ley los confunde.

Una diferencia fundamental entre estos conceptos es que la *notificación* la hace el notario, mientras que la *interpelación* y el *requerimiento* se realiza en principio ante el notario con la comparecencia del solicitante y por excepción el notario las practica sin la asistencia de éste. Esto será analizado con detenimiento más adelante.

En el sistema jurídico mexicano hay tres formas de notificación fehaciente o indubitable:

a) Judicial
b) Administrativa
c) Notarial
d) Ante dos testigos

En la práctica, al notario que hace una notificación no se le aplican generalmente las normas que son vigentes para el secretario actuario del juzgado; éste se encuentra sujeto a las disposiciones procesales y el notario no (por ejemplo, el notario puede notificar el contenido de un documento a una persona después de las 19 horas sin infringir la LNCDMX, que es la que rige en ese tipo de actuaciones). Sin embargo, como normas de aplicación analógica, el notario debe tener en cuenta el contenido de los artículos 116 y 119 del CPCDF:

Artículo 116. Todas las notificaciones que por disposición de la Ley o del tribunal deban hacerse personalmente se entenderán con el interesado, su representante, mandatario, procurador o autorizado en autos, entregando cédula en la que hará constar la fecha y la hora en que se entregue; la clase de procedimiento, el nombre y apellidos de las partes, el Juez o Tribunal que manda practicar la diligencia; transcripción de la determinación que se manda notificar y el nombre y apellidos de la persona a quien se entrega, levantándose acta de la diligencia, a la que se agregará copia de la cédula entregada en la que se procurará recabar la firma de aquel con quien se hubiera entendido la actuación [...]

Artículo 119. Cuando no se conociera el lugar en que la persona que debe notificarse tenga el principal asiento de sus negocios y en la habitación no se pudiere, conforme al artículo anterior, hacer la notificación, se podrá hacer ésta en el lugar en donde se encuentre.

En este caso, las notificaciones se firmarán por el notificador y por la persona a quien se hiciere. Si ésta no supiere o no pudiere firmar, lo hará a su ruego un testigo. Si no quisiere firmar o presentar testigo que lo haga por ella, firmarán dos testigos requeridos al efecto por el notificador. Estos testigos no podrán negarse a hacerlo, bajo pena de multa equivalente hasta de mil pesos [...]

En caso de ocultamiento del demandado, a petición del actor y previa comprobación de este hecho, el emplazamiento podrá practicarse por edictos en los términos previstos por este Código [...].

Si la notificación se da a consecuencia de un acto administrativo, las normas supletorias a atender serán las de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (arts. 35 a 39) y la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México (arts. 71 a 84), si es que leyes especiales facultan a notarios para la práctica de dichas diligencias.

El notario puede realizar todas aquellas notificaciones que no le correspondan en forma exclusiva y excluyente a algún funcionario; es decir, sin caer en la prohibición del artículo 47, fracción II, de la LNCDMX.[4]

Podemos dar los siguientes ejemplos de notificaciones que realiza el notario:

- El artículo 294 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito prevé que puede notificarse notarialmente al deudor la restricción o denuncia del crédito en el contrato de apertura de crédito.
- El artículo 973 del Código Civil prevé que puede notificarse por medio de notario a los copropietarios cuando alguno desee enajenar su parte alícuota a un tercero, esto para el derecho del tanto (igual disposición rige en materia sucesoria, artículo 1292).
- El artículo 1005 prevé la notificación al usufructuario cuando se enajena la nuda propiedad.
- Los artículos 2304 y 2305 prevén la notificación que se le da al vendedor cuando el comprador quisiere vender la cosa objeto de la compraventa y al primero le asiste el derecho de preferencia por el tanto, por pacto entre las partes.
- El artículo 2448-J del CCDF y el artículo 20 de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, prevén un aviso, del arrendador al arrendatario en caso de que se pretenda enajenar el inmueble que se arrenda; dichos avisos pueden notificarse por medio de notario.

En aquellos contratos de arrendamiento para fines habitacionales realizados antes del 19 de octubre de 1993 (para el caso previsto por el artículo 2448-J, bajo su texto original), se requiere una notificación fehaciente que comúnmente hace un notario o juez competente al inquilino.

En la práctica de las notificaciones existen las siguientes posibilidades:[5]

---

[4] Véase, Enrique Giménez Arnau, *Derecho notarial*, Eunsa, Pamplona, España, 1976.

[5] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *op. cit.*, p. 328.

- El notario da fe que el solicitante notifica al notificado.
- El notario notifica sin necesidad de que esté presente el solicitante.
- La notificación se da en presencia del destinatario: se realiza donde se encuentra el destinatario, sin límite de lugar o de hora. El notario debe identificarse, cerciorarse de la identidad del notificado y dejar por escrito el contenido de la notificación.[6]

El autor considera que la notificación puede hacerse de manera verbal o por un instrumento (instructivo), el cual, aunque no se diga de manera absoluta en la ley, debe contener:

a) Nombre, domicilio y número del notario.
b) Objeto y contenido de la notificación (art. 136, LNCDMX).
c) Firma del solicitante.

- La notificación se da aun cuando no se encuentre el destinatario.

Al efecto, la LNCDMX establece lo siguiente:

> ***Artículo 133.*** Cuando a la primera busca en el domicilio que le fue señalado por el solicitante de la notificación como del destinatario de la misma, el Notario no encuentre a su buscado, pero cerciorado de ser ese efectivamente su domicilio, en el mismo acto podrá practicar la notificación mediante instructivo que entregue a la persona que se encuentre en el lugar o preste sus servicios para el edificio o conjunto del que forme parte el inmueble, en su caso.

Al respecto, cabe señalar que tiempo atrás la ley mencionaba que en el supuesto del artículo que precede, el instructivo debía entregarse a una persona que tuviera la calidad de empleado del destinatario de la notificación, lo cual trajo muchos problemas, y por eso la nueva Ley del Notariado cambió su redacción, siendo ésta más afortunada. El siguiente artículo de la ley en comento agrega al respecto:

> ***Artículo 134.*** Si la notificación no puede practicarse en los términos del artículo que precede, pero cerciorado de que a quien busca tiene su domicilio en el lugar señalado, el Notario podrá practicar la notificación mediante la fijación del instructivo correspondiente en la puerta u otro lugar visible del domicilio del buscado, o bien depositando de ser posible el instructivo en el interior del inmueble indicado, por cualquier acceso.

Este artículo es una novedad de la ley, debido a que facilita la función del notario que habitualmente recibe hostilidad y falta de cooperación en este tipo de diligencias. Al respecto, la LNCDMX prosigue:

> ***Artículo 135.*** Si al ser requerido el Notario para practicar una notificación, el solicitante de la misma le instruye expresamente que la lleve a cabo en el domicilio que al efecto le señala como del notificado, no obstante que al momento de la actuación se le informe al Notario de lo contrario, éste sin su responsabilidad y bajo la del solicitante, practicará el procedimiento formal de notificación que esta Ley regula realizándola en dicho lugar, en los términos de los dos artículos anteriores.

Al igual que el artículo anterior, se trata de agilizar en muchas ocasiones algunos asuntos habitualmente judiciales que se encuentran detenidos por períodos largos de tiempo, por no poderse practicar la diligencia en virtud de la insuficiencia o duda en el domicilio del notificado. La LNCDMX señala al respecto:

> ***Artículo 136.*** En los supuestos a que se refieren los tres Artículos anteriores, el Notario hará constar en el acta la forma y términos en que notificó y en todo caso el instructivo contendrá una relación sucinta

[6] *Idem.*

del objeto de la notificación, la fecha y hora que se practicó la notificación y en su caso el nombre y apellidos de la persona con quien el Notario entendió la diligencia, cuando le fueren proporcionados.

Por otro lado, no hay que olvidar que las notificaciones, en virtud de que se encuentran comprendidas en la fracción I del artículo 131 de la LNCDMX, tienen una regulación especial en el numeral 132 de la LNCDMX.

Por su parte, el artículo 136 sostiene lo siguiente:

Artículo 136. En los supuestos a que se refieren los tres Artículos anteriores, el Notario hará constar en el acta la forma y términos en que notificó y en todo caso el instructivo contendrá una relación sucinta del objeto de la notificación, la fecha y hora que se practicó la notificación y en su caso el nombre y apellidos de la persona con quien el Notario entendió la diligencia, cuando le fueren proporcionados.

A continuación se presenta lo siguiente:

I. JURISPRUDENCIA

"...Época: Décima Época
Registro: 2015482
Instancia: Plenos de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Publicación: viernes 10 de noviembre de 2017 10:21 h
Materia(s): (Civil)
Tesis: PC.III.C. J/36 C (10a.)

ESTADO DE CUENTA DE CUOTAS CONDOMINALES ADEUDADAS. LA CARGA DE LA PRUEBA PARA DESTRUIR LA PRESUNCIÓN LEGAL QUE EXISTE EN FAVOR DE ESTE TÍTULO EJECUTIVO, CORRESPONDE AL DEMANDADO, AUN CUANDO NIEGUE TENER LEGITIMACIÓN PASIVA POR NO SER EL PROPIETARIO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DE QUE SE TRATE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

A pesar de ser verdad que la excepción del demandado en un juicio civil ejecutivo de pago de cuotas condominales, consistente en no ser el propietario del inmueble al que se refiere el estado de cuenta base de la acción, es un hecho negativo que pudiera implicar la aparente falta de legitimación pasiva, aun así le corresponde destruir la presunción legal existente en favor del título ejecutivo que constituye el estado de cuenta contenido en el artículo 1029 del Código Civil del Estado de Jalisco lo cual, incluso, puede hacer a través de una prueba indirecta, como podría ser el caso de la información que se mande recabar del Registro Público de la Propiedad, en la que podrá constar que la unidad condominal respectiva está registrada a nombre de diversa persona; o en la testimonial tendente a acreditar que el demandado posee diversa finca, etcétera, cuyos ejemplos se citan sólo para poner de manifiesto que no se trata de un hecho negativo imposible de acreditar.

Además, de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo mencionado, LOS OCUPANTES O USUARIOS DEL CONDOMINIO POR CUALQUIER TÍTULO, SON SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DEL PAGO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS A CARGO DEL PROPIETARIO DE LA UNIDAD DE QUE SE TRATE, por lo que, aun cuando el demandado sea el poseedor de la unidad condominal –no el propietario–, y niegue la legitimación pasiva que se le atribuye en el juicio ejecutivo de pago de cuotas condominales, de cualquier forma LE CORRESPONDE DESTRUIR LA PRESUNCIÓN LEGAL EXISTENTE EN FAVOR DEL TÍTULO EJECUTIVO QUE CONSTITUYE EL ESTADO DE CUENTA ALUDIDO.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 3/2017. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Quinto, ambos en Materia Civil del Tercer Circuito. 29 de agosto de 2017. Mayoría de cuatro votos de los Magistrados

Carlos Arturo González Zárate, Víctor Jáuregui Quintero, Gustavo Alcaraz Núñez y Eduardo Francisco Núñez Gaytán. Disidente: Alicia Guadalupe Cabral Parra. Ponente: Eduardo Francisco Núñez Gaytán. Secretaria: Laura Icazbalceta Vargas.

Criterios contendientes:

El sustentado por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el amparo directo 814/2015, y el diverso sustentado por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el amparo directo 674/2016.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de noviembre de 2017 a las 10:21 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 13 de noviembre de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013...

II. TESIS AISLADAS

...Época: Décima Época
Registro: 2015523
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Publicación: viernes 10 de noviembre de 2017 10:21 h
Materia(s): (Constitucional)
Tesis: I.12o.C.8 C (10a.)

NOTIFICACIÓN NOTARIAL. LOS ARTÍCULOS 128, FRACCIÓN I, 129 Y 130 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE LA REGULAN, NO VIOLAN EL DERECHO FUNDAMENTAL DE AUDIENCIA PREVIA.

Los artículos citados, no violan los diversos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque no regulan un acto de privación, ya que no producen como efecto la disminución, menoscabo o supresión definitiva de un derecho, sino únicamente establecen la facultad de autenticar, es decir, dar certeza jurídica de la práctica de una notificación, para cuya validez debe cumplir determinados requisitos y datos objetivos como es asentar en un acta la diligencia de notificación; de ahí que el contenido de los preceptos no autoriza al notario a llevar a cabo un acto privativo; ya que únicamente establecen una serie de condiciones y requisitos para la validez de las diligencias notariales de notificación. Por tanto, aunque la notificación notarial tenga requisitos diversos a los que regulan las notificaciones dentro de un procedimiento jurisdiccional, no implica que sean contrarios a la norma constitucional que establece el derecho fundamental de audiencia previa, porque no constituyen actos privativos, DADO QUE NO TIENEN EL EFECTO DE DISMINUIR, MENOSCABAR O SUPRIMIR DEFINITIVAMENTE DERECHO ALGUNO DE LOS GOBERNADOS, NI SON ACTOS DE MOLESTIA, PORQUE NO RESTRINGEN PROVISIONAL O PREVENTIVAMENTE LOS DERECHOS DE LOS GOBERNADOS CON EL OBJETO DE PROTEGER DETERMINADOS BIENES JURÍDICOS.

DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 746/2016. Verónica Terreros Muñoz. 17 de agosto de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Fernando Aragón González.

Nota: Esta tesis refleja un criterio firme sustentado por un Tribunal Colegiado de Circuito al resolver un juicio de amparo directo, por lo que atendiendo a la tesis P. LX/98, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VIII, septiembre de 1998, página 56, de rubro: "TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO. AUNQUE LAS CONSIDERACIONES SOBRE CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES QUE EFECTÚAN EN LOS JUICIOS DE AMPARO DIRECTO, NO SON APTAS PARA INTEGRAR JURISPRUDENCIA, RESULTA ÚTIL LA PUBLICACIÓN DE LOS CRITERIOS.", no es obligatorio ni apto para integrar jurisprudencia.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de noviembre de 2017 a las 10:21 horas en el Semanario Judicial d la Federación...

...Época: Décima Época
Registro: 2015522
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Publicación: viernes 10 de noviembre de 2017 10:21 h
Materia(s): (Civil)
Tesis: I.12o.C.9 C (10a.)

NOTIFICACIÓN NOTARIAL. LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, REGULA TODOS LOS REQUISITOS PARA SU PRÁCTICA, POR LO QUE NO ADMITE SUPLETORIEDAD EN LAS REGLAS PARA LA NOTIFICACIÓN PREVISTAS EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES LOCAL.

La aplicación supletoria de una ley respecto de otra, procede para integrar una omisión o deficiencia en la que admite esa figura o para interpretar sus disposiciones de forma que se integren con otras nor mas o principios generales contenidos en otras leyes. Los artículos 128, 129 y 130 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, al prever todos los requisitos que debe col mar el notario al practicar una notificación, así como el procedimiento para formalizar esa diligencia en el acta respectiva, no son contrarios a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, POR LO QUE NO ES DABLE APLICAR SUPLETORIAMENTE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, A LA FIGURA DE LA NOTIFICACIÓN NOTARIAL, pues en esos preceptos no existe vacío legal u omisión alguna que suplir Además, la aplicación supletoria de código adjetivo civil señalado, únicamente está contemplada en el artículo 230 de la Ley del Notariado citada, que está referido a la aplicación de sanciones dentro del procedimiento de imposición de éstas, no así respecto de las notificaciones notariales. Estimar lo contrario, sería tanto como incluir figuras jurídicas no establecidas en la legislación que se pretende suplir, lo cual no es la razón de ser de la supletoriedad, que es la DE COLMAR LAS DEFICIENCIAS DE LAS DISPOSICIONES QUE REGLAMENTAN LA FIGURA JURÍDICA PREVISTA EN EL ORDENAMIENTO LEGAL RESPECTO DEL CUAL SE APLICA LA SUPLETORIEDAD.

DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 746/2016. Verónica Terreros Muñoz. 17 de agosto de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Fernando Aragón González.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de noviembre de 2017 a las 10:21 horas en el Semanario Judicial de la Federación...

...Época: Décima Época
Registro: 2015521
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Publicación: viernes 10 de noviembre de 2017 10:21 h
Materia(s): (Constitucional)
Tesis: I.12o.C.7 C (10a.)

NOTIFICACIÓN NOTARIAL. EL ARTÍCULO 130 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE FACULTA AL NOTARIO PARA PRACTICARLA POR CONDUCTO DE LA PERSONA QUE SE ENCUENTRE EN EL LUGAR O QUE PRESTE

SUS SERVICIOS PARA EL EDIFICIO O CONJUNTO DEL QUE FORME PARTE EL INMUEBLE, NO VIOLA LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICAS.

El hecho de que la norma faculte al notario para llevar a cabo la notificación por conducto de persona que se encuentre en el sitio en que ha de practicarse, o bien, por medio de quien preste sus servicios para el edificio o conjunto del que forme parte el inmueble, no viola los derechos fundamentales de seguridad y certeza jurídicas, puesto que se exige un cercioramiento previo de que el lugar en que se practique corresponde al del buscado, lo que genera la convicción de que el notario se constituyó en el domicilio correcto, en tanto que quien recibe el instructivo, no es factible interpretarse como una persona que se encuentra de manera transitoria en él, o que no tiene ninguna relación que lo vincule con el conocimiento de la persona a notificar, puesto que dicha comprobación no sería posible obtenerla fehacientemente por un sujeto que desconozca al buscado o que se encuentre en dicho lugar –cuando el principal interesado no lo esté–, es decir, dicha disposición no tiene como finalidad que se realice por medio de alguien que no habite en el domicilio en que se constituya el fedatario público, o bien, que no guarde ninguna relación personal con el destinatario. Por otro lado, el hecho de que se permita que el instructivo se deje A QUIEN PRESTE SUS SERVICIOS PARA EL EDIFICIO O CONJUNTO DEL QUE FORMA PARTE EL INMUEBLE EN QUE VIVE EL DESTINATARIO, radica en la intención del legislador local, de que dicha diligencia se lleve a la práctica por UNA PERSONA QUE REAL Y EFECTIVAMENTE SE ENCUENTRE EN EL LUGAR POR CUESTIONES LABORALES EN DICHO CONJUNTO HABITACIONAL, es decir, de manera constante y no sólo OCASIONALMENTE, lo que permite que el BUSCADO TENGA CONOCIMIENTO REAL DE LA NOTIFICACIÓN, por medio de quien tiene a su cargo la custodia del condominio, por lo que al permanecer de MANERA CONTINUA en el área común en que se ubica la unidad de propiedad del destinatario, DEBERÁ ENTERARLO Y ENTREGARLE EL INSTRUCTIVO EN CUESTIÓN.

DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 746/2016. Verónica Terreros Muñoz. 17 de agosto de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Fernando Aragón González.

Nota: Esta tesis refleja un criterio firme sustentado por un Tribunal Colegiado de Circuito al resolver un juicio de amparo directo, por lo que atendiendo a la tesis P. LX/98, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VIII, septiembre de 1998, página 56, de rubro: "TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO. AUNQUE LAS CONSIDERACIONES SOBRE CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES QUE EFECTÚAN EN LOS JUICIOS DE AMPARO DIRECTO, NO SON APTAS PARA INTEGRAR JURISPRUDENCIA, RESULTA ÚTIL LA PUBLICACIÓN DE LOS CRITERIOS.", no es obligatorio ni apto para integrar jurisprudencia.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de noviembre de 2017 a las 10:21 horas en el Semanario Judicial de la Federación...

...Época: Décima Época
Registro: 2015529
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Publicación: viernes 10 de noviembre de 2017 10:21 h
Materia(s): (Constitucional, Común)
Tesis: XXII.P.A.3 K (10a.)

PERSONAS INDÍGENAS. CUANDO PROMUEVAN EL JUICIO DE AMPARO POR MEDIO DE UN REPRESENTANTE CON PODER NOTARIAL, EL JUEZ DE DISTRITO DEBE PONDERAR SU AUTÉNTICA VOLUNTAD, BAJO UN PARÁMETRO DE AJUSTE RAZONABLE QUE ARMONICE LA LEY DE AMPARO CON LA NORMA QUE REGULE LA LEGALIDAD DE DICHO INSTRUMENTO, A FIN DE OTORGAR-

LES LA MAYOR PROTECCIÓN POSIBLE Y GARANTIZAR SUS DERECHOS EN IGUALDAD D CONDICIONES.

El artículo 1o., párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos esta blece el deber de interpretar las normas de derechos humanos de conformidad con la propia Constitu ción y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas l protección más amplia. Por su parte, del artículo 1, párrafo segundo, fracción I, de la Ley Federal par Prevenir y Eliminar la Discriminación, se advierte la facultad del operador de realizar ajustes razona bles en casos particulares, que no impongan cargas desproporcionadas o afecten derechos de terceros para garantizar que las personas ejerzan sus derechos en igualdad de condiciones. En ese contexto cuando los quejosos sean PERSONAS INDÍGENAS Y PROMUEVAN EL AMPARO por medio de u representante con PODER NOTARIAL, el Juez de Distrito debe apreciar cuidadosamente las circuns tancias fácticas del caso concreto y ponderar su auténtica voluntad para que sean representados legal mente en la instancia constitucional, para lo cual, debe armonizar, bajo un parámetro de ajuste razona ble, la Ley de Amparo con la norma que regule la legalidad de dicho instrumento, a fin de otorgarles la mayor protección posible y confinar cualquier restricción que les impida gozar y ejercer sus derechos en igualdad de condiciones.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL VIGÉSIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Queja 2/2017. Juan Alfredo Vázquez Morales y otras. 24 de marzo de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Mauricio Barajas Villa. Secretario: Samuel Olvera López.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de noviembre de 2017 a las 10:21 horas en el Semanario Judicial de la Federación..."

Actas de interpelación y requerimiento

En la *interpelación* se pide al destinatario su contestación. En el *requerimiento* se le solicita algo al requerido o se le exige el cumplimiento de una obligación o de una prestación.

Al respecto, la LNCDMX señala lo siguiente:

> ***Artículo 131.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> **I.** Notificaciones, *interpelaciones, requerimientos,* protestos y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes; [...]

Podemos analizar la interpelación y el requerimiento desde dos puntos de vista.[7]

- Como una especie de la notificación, que consiste en pedir el cumplimiento de una obligación, en cuyo caso se seguirán las reglas de la notificación. Como ejemplos están los artículos 2080 del Código Civil y 360 del Código de Comercio:

> ***Artículo 2080.*** Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos. Tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación.
>
> [No obstante que el artículo habla de interpelación, en realidad estamos frente a un requerimiento.]

[7] *Ibidem*, p. 328.

Artículo 360. En los préstamos por tiempo indeterminado no podrá exigirse al deudor el pago, sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o dos testigos.

- Otro sentido que se le da a la interpelación es hacer constar notarialmente la contestación que el sujeto pasivo o interpelado da a las preguntas formuladas por el interesado.[8] Según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, *interpelar* significa "excitar o compeler a uno para que dé explicaciones o descargos sobre un hecho cualquiera".

Esta situación es de gran importancia, debido a que sirve para preconstituir una prueba sobre la aceptación o no de una obligación o de algo atribuido al interpelado.

El notario no es técnicamente el que interpela o requiere, sino el solicitante del servicio. Sin embargo, Bernardo Pérez Fernández del Castillo dice que la diligencia de interpelación puede ser en presencia o no del solicitante que en caso de que éste no comparezca a la diligencia, tendrá que entregar por escrito las preguntas o interpelaciones o requerimiento al notario; estas preguntas solo podrán ampliarse en el caso de que el solicitante comparezca a la diligencia en cuestión.[9] Esta postura da pleno reconocimiento a la fe del notario y deberá someterse a lo que éste certifique.

El acta que al efecto se otorgue deberá contener los datos que se mencionaron para la notificación y el pliego de preguntas que presente el solicitante.[10]

Acta de protesto de documentos mercantiles

El protesto es la fe o autenticidad que otorga un fedatario de que un título de crédito no se pagó o aceptó en el tiempo en que debió de hacerse. Esto lo incluye el artículo 131 de la LNCDMX:

Artículo 131. Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:

I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, *protestos* y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes; [...]

La ley que regula de forma expresa el *protesto de documentos mercantiles* es la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC).

Cuando el título se presenta y no se paga, se demuestra la insolvencia y se pierde el beneficio del plazo; sin embargo, cuando no se levanta el protesto, caduca la acción en vía de regreso.

Los casos en que el protesto no se otorga ante un notario o corredor son dos: cuando se trata de la presentación de un cheque ante la cámara de compensación y el caso del almacén general de depósito (el cual protesta el bono de prenda).

Al respecto, el artículo 144 de la LGTOC establece:

Artículo 144. El protesto por falta de aceptación debe levantarse dentro de los dos días hábiles que sigan al de la presentación; pero siempre antes de la fecha del vencimiento.

El protesto por falta de pago debe levantarse dentro de los dos días hábiles que sigan al del vencimiento.

El protesto por falta de pago de las letras a la vista debe levantarse el día de su presentación o dentro de los dos días hábiles siguientes.

---

[8] *Idem.*
[9] *Ibidem*, p. 329.
[10] *Idem.*

Al respecto la LGTOC ordena:

> *Artículo 148.* El protesto debe hacerse constar en la misma letra o en hoja adherida a ella. Además, el notario, corredor o autoridad que lo practiquen levantarán acta del mismo en la que aparezcan:
>
> I. La reproducción literal de la letra con su aceptación, endosos, avales o cuanto en ella conste;
> II. El requerimiento al obligado para aceptar o pagar la letra, haciendo constar si estuvo o no presente quien debió aceptarla o pagarla;
> III. Los motivos de la negativa para aceptarla o pagarla;
> IV. La firma de la persona con quien se entienda la diligencia, o la expresión de su imposibilidad o resistencia a firmar, si la hubiere;
> V. La expresión de lugar y hora en que se practica el protesto y la firma de quien autoriza la diligencia.

El artículo 149 de la ley en comento señala:

> *Artículo 149.* El notario, corredor o autoridad que haya hecho el protesto, retendrán la letra en su poder todo el día del protesto y el siguiente, teniendo el girado, durante ese tiempo, el derecho de presentarse a satisfacer el importe de la letra más los intereses moratorios y los gastos de la diligencia.

De todo ello, el notario está obligado a hacer constar lo sucedido en el acta que al efecto levante y terminarla hasta que hayan transcurrido los plazos señalados.

Acta de entrega de documentos

La LNCDMX señala:

> *Artículo 131.* Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y *entrega de documentos* y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes; [...]

La Ley incorpora esta diligencia dentro de la fracción primera del artículo 131, aplicándosele por ende lo relativo al artículo 132, no existen en sí reglas especiales para practicarlas.

Acta de otras diligencias y normas comunes a la fracción I del artículo 131 de la LNCDMX

El artículo 131 de la LNCDMX dispone:

> Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos *y otras diligencias en las que el notario intervenga conforme a otras leyes;* [...]

Este tipo de diligencias son aquellas que se prevén en diversas leyes y en donde el notario puede intervenir; por ejemplo, participar en el sorteo de reembolso de obligaciones previsto por el artículo 222 de la LGTOC, o bien, como se ha visto en otros capítulos, presenciar el desarrollo de una elección política o una asamblea de ejidatarios o aceptar el depósito de acciones previsto en el artículo 205 de la LGSM.

Para disminución de formalismos, la LNCDMX dispone:

Artículo 132. En las actas a que se refiere la fracción I del Artículo anterior, se observará lo establecido en el mismo, con las salvedades siguientes:

I. Bastará mencionar el nombre y apellidos que manifieste tener la persona con quien se realice la actuación del Notario fuera de las oficinas de la Notaría a su cargo, sin necesidad de las demás generales de dicha persona; la negativa de ésta a proporcionar su nombre, apellidos o a identificarse no impedirá esa actuación;
II. Una vez que se hubiere realizado cualquiera de dichas actuaciones, la persona que haya sido destinataria del objeto de la diligencia efectuada, podrá concurrir a la oficina del Notario dentro de un plazo que no excederá de cinco días hábiles, a partir del siguiente de la fecha del acta relativa, para conocer el contenido de ésta, conformarse con ella y firmarla, o en su caso, hacer por escrito las observaciones que estime convenientes al acta asentada. Dichas manifestaciones se harán constar en documento por separado firmado por el interesado, que el Notario agregará al apéndice, y una copia del mismo se entregará al concurrente. En caso de que dichas manifestaciones no sean presentadas durante el plazo señalado, no surtirán efecto alguno; y
III. Cuando el Notario expida testimonios o copias certificadas de las actas asentadas con motivo de las actuaciones a que se refiere este Artículo, en el transcurso del plazo que tiene el destinatario de las actuaciones para hacer observaciones al acta respectiva, el Notario deberá señalar expresamente esta circunstancia en el propio testimonio o copia certificada de que se trate.

Acta de fe de existencia

La LNCDMX dispone:

Artículo 131. Entre los hechos por los que el Notario debe asentar en un acta, se encuentran los siguientes:

II. La *existencia*, identidad, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el notario; [...]

A esto, Pérez Fernández del Castillo le llama *fe de existencia*. Consiste en que el notario, por medio de un acta, plasmará el hecho evidente y perceptible de la existencia de una persona.[11]

Es útil "[...] cuando se ha promovido un juicio de declaración de ausencia y presunción de muerte [...] Normalmente esta acta se levanta para comprobar la existencia, identidad y firma del solicitante, por lo que al apéndice del protocolo y al testimonio se le agrega la fotografía y la firma del rogatario [...]"[12]

A este tipo de acta, la legislación española le denomina *fe de supervivencia*, la cual también tiene como propósito comprobar que una persona todavía existe.

Al respecto, como ejemplo de aplicación de esta actuación, el Código Civil para el Distrito Federal (CCDF), en su artículo 533, señala lo siguiente:

"Artículo 533. Al presentar el tutor su cuenta anual, el curador o el Consejo Local de Tutelas deben promover información de supervivencia e idoneidad de los fiadores dados por aquél. Esta información también podrán promoverla en cualquier tiempo que lo estimen conveniente. El Ministerio Público tiene igual facultad, y hasta de oficio el juez puede exigir esta información".

---

[11] *Ibidem*, p. 332.
[12] *Idem.*

Acta de fe de identidad

El artículo 131 de la LNCDMX dispone:

> Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes: [...]
>
> **II.** La existencia, *identidad*, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el notario; [...]

En este instrumento el notario da fe de que el solicitante es quien ostenta ser; es decir, que existe una adecuación entre la persona y el nombre [...]

[...] Doctrinalmente se denomina fe de conocimiento a la certificación que da el notario, de conocer a una persona, sea en una escritura o acta, cuando ha identificado al otorgante, parte, sujeto, solicitante o al compareciente [...]

[...] Normalmente se le piden al solicitante fotografías y que firme en un documento que al igual que la fotografía se agrega al apéndice y se anexan al testimonio [...][13]

A esta diligencia el notario deberá aplicar las reglas de identificación que abarca el artículo 105 de la LNCDMX, que se dan a propósito de cualquier compareciente u otorgante de un instrumento notarial.

Acta de fe de capacidad

La LNCDMX dispone:

> *Artículo 131.* Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes: [...]
>
> **II.** La existencia, identidad, *capacidad legal*, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el notario; [...]

La capacidad legal de una persona también puede ser objeto de una certificación específica por parte del notario [...] el notario únicamente certifica lo que observa en alguna persona sin que su actuación sea la de perito médico. Cuando se requiera mayor certeza del estado mental de una persona, esto se puede certificar con base en los dictámenes médicos [...][14]

El artículo 106 de la LNCDMX señala: "Para que el notario haga constar que los otorgantes tienen capacidad bastará con que no observe en ellos manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil".

Al respecto, el artículo 450 del CCDF establece:

> *"Artículo 450.* Tienen incapacidad natural y legal:
>
> **I.** Los menores de edad;
>
> **II.** Los mayores de edad que por causa de enfermedad reversible o irreversible o que por su estado particular de discapacidad, ya sea de carácter físico, sensorial, intelectual, emocional, mental o varias de ellas a la vez, no pueden gobernarse, obligarse o manifestar su voluntad, por sí mismos o por algún medio que la supla".

---

[13] *Ibidem*, pp. 332 y 333.

[14] *Idem*, p. 333.

Estas reglas de incapacidad deben aplicarse de acuerdo con el artículo 106 de la LNCDMX y el notario deberá ser muy cuidadoso en la calificación que haga respecto a la capacidad de la persona debido a la amplitud de supuestos que señala el artículo que se ha transcrito.

Acta de comprobación o reconocimiento de firmas

Los artículos 131 y 138 de la LNCDMX disponen:

> *Artículo 131.* Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
> [...]
>
> **II.** La existencia, identidad, capacidad legal, *reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el notario;* [...]
>
> *Artículo 138.* Cuando se trate de reconocimiento o puesta de firmas y de la ratificación de contenido previstos en la fracción II del Artículo 131, el Notario hará constar lo sucedido al respecto ante él, así como la identidad de los comparecientes y que éstos tienen capacidad. La firma o su reconocimiento indicados, con su respectiva ratificación de contenido, podrán ser a propósito de cualquier documento redactado en idioma distinto al español, sin necesidad de traducción y sin responsabilidad para el Notario, en el acta respectiva se incluirá la declaración del interesado de que conoce en todos sus términos el contenido del documento y en lo que éste consiste. El Notario deberá abstenerse de intervenir en las actuaciones señaladas en este Artículo, cuando el acto que se contenga en el documento exhibido deba constar en escritura por disposición legal o pacto entre las partes; salvo, en este último caso, que todos los sujetos que la hayan acordado o aquellos de los cuales esto dependa jurídicamente estén de acuerdo.

Se debe agregar que el documento firmado se envía al apéndice del acta. Es obvio que si la forma de un acto es la de escritura pública, el notario deberá abstenerse de otorgar una simple acta de reconocimiento de firmas, que a la larga solo podría acarrear una falsa apariencia jurídica. El reconocimiento de firmas de un documento no lo hace menos o más eficaz, ni le dota en la mayoría de los casos de forma; por ejemplo, por la celebración de un contrato de crédito refaccionario o de arrendamiento financiero, la forma requerida es la de reconocimiento de firmas ante fedatario, no así tratándose de un contrato de compraventa de inmuebles que requiere escritura pública si su valor excede al señalado por el artículo 2317 del CCDF. El artículo 94 del Reglamento de la ley prevé el reconocimiento o ratificación ante notario de firmas electrónicas avanzadas.

Existen, sin embargo, casos en que el reconocimiento de firma de un documento lo convierte en título ejecutivo, como el previsto por el artículo 1166 del Código de Comercio, que establece:

> *Artículo 1166.* Puede hacerse el reconocimiento ante notario o corredor, ya en el momento de su otorgamiento o con posterioridad, de aquellos documentos que se hubieren firmado sin la presencia de dichos fedatarios, siempre que lo haga la persona directa obligada, su representante legítimo o su mandatario con poder bastante.
>
> El notario o corredor harán constar el reconocimiento al pie del documento mismo, asentando si la persona que lo reconoce es el obligado directo, o su apoderado y la cláusula relativa del mandato o el representante legal, señalando también el número de escritura y fecha de la misma en que se haga constar el reconocimiento.

Los documentos así reconocidos también darán lugar a la vía ejecutiva.

Al respecto, el artículo 37 de la Ley Federal del Derecho de Autor dispone:

Artículo 37. Los actos, convenios y contratos sobre derechos patrimoniales que se formalicen ante notario, corredor público o cualquier fedatario público y que se encuentren inscritos en el Registro Público del Derecho de Autor, traerán aparejada ejecución.

Al respecto, como ejemplo de aplicación de esta actuación, la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas señala:

Artículo 189. El contratante del seguro de caución, fiado, obligado solidario o contrafiador, según sea el caso, expresamente y por escrito, podrán afectar, en garantía del cumplimiento de sus obligaciones con las Instituciones, bienes inmuebles de su propiedad, inscritos en el Registro Público de la Propiedad. El documento en que se haga la afectación, ratificado por el propietario del inmueble ante juez, notario, corredor público o la Comisión, se asentará, a petición de las Instituciones en el Registro Público de la Propiedad.

La afectación en garantía surtirá efectos contra tercero desde el momento de su asiento en el citado Registro, conforme a lo dispuesto por los párrafos segundo y tercero del artículo 286 de esta Ley, debiendo indicarse así en el propio asiento registral.

Las Instituciones estarán obligadas a extender a los contratantes del seguro de caución, fiados, solicitantes, obligados solidarios o contrafiadores, según sea el caso, que hubieren constituido garantías sobre bienes inmuebles, las constancias necesarias para la tildación de las afectaciones asentadas conforme a este artículo, una vez que los seguros de caución o las fianzas correspondientes sean debidamente cancelados, sin responsabilidad para las Instituciones y siempre que no existan a favor de éstas adeudos a cargo del contratante del seguro o del fiado por primas o cualquier otro concepto que se derive de la contratación del seguro de caución o de la fianza.

Las Instituciones serán responsables de los daños y perjuicios que causen a los interesados por no entregar a éstos las constancias antes mencionadas en un plazo no mayor de quince días hábiles, contado a partir de la fecha en que reciban la solicitud de los mismos y, en su caso, desde el momento en que el contratante del seguro de caución, fiado, obligados solidarios o contrafiadores, según sea el caso, cubran a la Institución de que se trate los adeudos a su cargo.

Las firmas de los funcionarios de las Instituciones que suscriban las constancias a que se refiere el párrafo anterior, deberán ratificarse ante la Comisión, notario o corredor públicos. Para tal efecto, esas Instituciones deberán registrar en la Comisión las firmas de las personas autorizadas para la expedición de tales constancias.

El Registro Público de la Propiedad sólo procederá a la tildación de las afectaciones correspondientes, cuando la solicitud se presente acompañada de la constancia expedida por la Institución de que se trate para la tildación respectiva con la ratificación a que se refiere el párrafo anterior.

Los trámites a cargo de la Comisión a que se refiere el presente artículo, deberán atenderse a más tardar el día hábil siguiente al de presentación de la solicitud respectiva, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos legales correspondientes.

Acta de certificación de hechos materiales

La LNCDMX dispone:

Artículo 131. Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes: [...]

III. *Hechos materiales;* [...]

En estos hechos, el notario no debe ejercer funciones de perito, ni otra de carácter técnico relacionada con cualquier materia; solo se debe concretar a observar y describir sin calificar, ni hacer jui-

cios de valor, ni entrar en consideraciones técnicas; lo que ve y escucha debe ser lo más objetivo posible y dejar a los tribunales y a los peritos la dilucidación de los aspectos en los que el notario no es especialista. Con este tipo de actas, en la práctica se pretende preconstituir una prueba sobre el estado en que se encuentra una finca; por ejemplo, así como cualquier hecho que se relacione con las personas y las cosas que no sean objeto de la intervención de otro fedatario, teniendo en cuenta lo preceptuado por el artículo 47, fracción II, de la LNCDMX.

Acta de certificación de planos, fotografías y otros

La LNCDMX señala:

> ***Artículo 131.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> **IV.** *La existencia de planos, fotografías y otros documentos;* [...]

La Ley del Notariado de 1945 (art. 60, inciso *e*) decía que, entre los hechos que debería hacer constar el notario, estaba la protocolización de documentos, planos, fotografías, etcétera. Ahora no es necesario protocolizarlos, solo hacer constar su existencia.

Actas de protocolización

La LNCDMX dispone:

> ***Artículo 131.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> **V.** *Protocolización de documentos;* [...]

La *protocolización de documentos* es una de las actuaciones notariales más frecuentes. El término protocolización consiste en la acción y efecto de otorgar en el protocolo, esto es, constatar en él la existencia de un documento específico que se transcribe o se agrega al apéndice, que por la ley forma parte integral del mismo, y su fecha de depósito ante el notario.

El artículo 139 de la LNCDMX señala:

> ***Artículo 139.*** Para la protocolización de un documento, el Notario lo insertará en la parte relativa del acta que al efecto se asiente mediante su transcripción o la reproducción de su imagen en la forma prevenida por el Artículo 86, o lo agregará al apéndice en el legajo marcado con el número de acta y bajo la letra o número que le corresponda.

Como prohibiciones para el notario en esta materia se tiene el acto ilícito y aquellos que requieren de la forma de la escritura pública.

La LNCDMX señala:

> ***Artículo 140.*** No podrá protocolizarse el documento cuyo contenido sea contrario a las leyes del orden público o a las buenas costumbres. Ni tampoco podrá protocolizarse el documento que contenga algún acto que conforme a las leyes deba constar en escritura o por acuerdo de partes, en término del Artículo anterior.
>
> ***Artículo 142.*** Los instrumentos otorgados en el extranjero, una vez legalizados o apostillados y traducidos, en su caso, por perito, podrán protocolizarse a solicitud de parte interesada sin necesidad de orden judicial.

Artículo 143. Los poderes otorgados fuera de la República, una vez legalizados o apostillados, y traducidos, en su caso, por perito, deberán protocolizarse para que surtan sus efectos con arreglo a la Ley. Esto no es aplicable a los poderes otorgados ante Cónsules Mexicanos.[15]

En materia de adquisición de nacionalidad mexicana por alguien sujeto a patria potestad o adopción, los poderes, en su caso, otorgados ante notarios extranjeros deberán protocolizarse ante notario público mexicano (artículo 19, fracc. I, del Reglamento de la Ley de Nacionalidad).

Artículo 19. En los supuestos previstos en la fracción III del artículo 20 de la Ley, el adoptante o adoptantes o, bien, los que ejerzan la patria potestad sobre el menor, deberán además de cumplir con los requisitos mencionados en el artículo 16 del presente Reglamento, con excepción de lo señalado en las fracciones I y VII, así como de la residencia de cinco años señalada en la fracción III, los siguientes:

I. Presentar original de la solicitud debidamente requisitada y firmada.

La solicitud deberá ser suscrita por el adoptante o adoptantes o, bien, por quien ejerza la patria potestad; en el caso de que uno de ellos resida en el extranjero la autorización deberá otorgarse mediante poder especial, ante la oficina consular mexicana más cercana a su domicilio, y en caso de que se expida ante notario público extranjero deberá estar protocolizado ante notario público mexicano;

El notario no redacta el documento protocolizado como en el caso de la escritura pública, éste tiene una existencia anterior fuera de la notaría; el notario, al protocolizar un documento solo hace constar su existencia y que lo agregó al apéndice, así como la fecha en que lo hizo. El hecho de la protocolización de ninguna manera convierte en público un documento o contrato privado, no hace diferente su naturaleza original, solo se constata su existir y la fecha de su depósito en la notaría.

El artículo 194 de la LGSM dispone:

Artículo 194. Las actas de las Asambleas Generales de Accionistas se asentarán en el libro respectivo y deberán ser firmadas por el Presidente y por el Secretario de la Asamblea, así como por los Comisarios que concurran. Se agregarán a las actas los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos que esta Ley establece.

Cuando por cualquiera circunstancia no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante fedatario público.

Las actas de las Asambleas Extraordinarias serán protocolizadas ante fedatario público e inscritas en el Registro Público de Comercio.

Con la reforma a la Ley General de Sociedades Mercantiles publicada el 13 de junio de 2014, se cambia notario por fedatario público, dejando claro que también hay competencia para los corredores públicos.

Acta de declaraciones

La LNCDMX señala:

---

[15] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Historia de la Escribanía en la Nueva España y del Notariado en México*, Porrúa, México, 1988. De esta obra se transcribe de la página 59 lo siguiente:
"... Posteriormente, el 28 de mayo de 1862, se dicta la primera Ley del Notariado Español, que en relación con los protocolos, establece que estos pertenecen al Estado en los siguientes términos:
Artículo 36. Los protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán, con arreglo a las leyes, como archiveros de los mismos y bajo su responsabilidad. Con esta disposición se da fin al viejo problema de determinar a quién pertenecía el protocolo. En México con la creación del Archivo de Notarías, se determinó que la propiedad del protocolo pertenecía al Estado..."

> ***Artículo 131.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes [...]
>
> **VI.** *Declaraciones* que hagan una o más personas respecto de hechos que les consten, sean propios o de quien solicite la diligencia; y [...]

Este instrumento tiene dos utilidades distintas:

- Sirve para que una persona declare determinado hecho que le consta o atañe y lo único que probará será que declaró bajo protesta de decir verdad sobre alguna cosa;
- Sirve en lo que doctrinalmente se llama información testimonial; que es una forma de acreditar mediante documentos la existencia de una cosa o de un acontecimiento por medio de la declaración de dos o más testigos; es decir, sirve para preconstituir una prueba sobre un hecho o acontecimiento que le consta a los testigos.[16]

Tienen el mismo valor que las declaraciones rendidas ante un juez en vía de jurisdicción voluntaria y están sujetos a valoración en cuanto a pruebas se trata.

Aquí, el notario debe ser especialmente cuidadoso de que las declaraciones que reciba puedan rendirse ante él y no sean de competencia específica de alguna autoridad, ya sea administrativa, judicial o fedatario diferente a él.

Como un caso especial de acta de declaraciones se encuentra lo dispuesto por el artículo 138 bis del CCDF, que establece:

> ***Artículo 138 Bis.*** La rectificación de las actas del estado civil, procede cuando en el levantamiento del acta correspondiente, existen errores de cualquier índole, y deberán tramitarse ante la Dirección General del Registro Civil.
>
> El Reglamento del Registro Civil establecerá los supuestos, requisitos y procedimientos para realizar la rectificación de las actas del Estado Civil.
>
> Las copias certificadas de constancias de los procedimientos de jurisdicción voluntaria, así como los testimonios de instrumentos notariales en los que se hagan constar declaraciones respecto del nombre o nombres propios, apellido o apellidos omitidos o adicionados o referencias al estado civil, no impactarán rectificación del acta correspondiente.

Acta de fe o certificación de hechos

La LNCDMX señala:

> ***Artículo 131.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes [...]
>
> **VII.** En general, toda clase de *hechos positivos o negativos, estados y situaciones, sean lícitos o no,* que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciados objetivamente y relacionados por el Notario.

Esta fracción deja abierta la posibilidad al notario de intervenir como fedatario en infinidad de hechos como posibilidades haya, con las limitaciones que se estudiaron antes (art. 47, fracc. II, LNCDMX).

Es necesario recordar que ya no es necesario llevar a la *diligencia de fe de hechos* los folios respectivos del protocolo. Como se dijo anteriormente, existe la posibilidad de levantar el acta en la notaría, incluso dos días siguientes a la constatación de los hechos. Al respecto, la LNCDMX determina:

---

[16] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *op. cit.*, pp. 341 y 342.

Artículo 130. Cuando se solicite al Notario que dé fe de varios hechos relacionados entre sí, que tenga lugar en diversos sitios o momentos, el Notario los podrá asentar en una sola acta, una vez que todos hayan realizado, o bien asentarlos en dos o más actas correlacionándolas, en su caso.

Acta de cotejo de partida parroquial

Antes se trataba de una diligencia específica en donde el notario tenía que acudir directamente a parroquia; sin embargo, ahora el *cotejo de partida parroquial* deja de ser un *acta* para convertirse e un *registro*.

En la actualidad, el notario tendrá que realizar la misma acción; es decir, se tendrá que presen tar a dicho recinto y practicar el cotejo de la misma, pero ahora con fundamento en la última frac ción del artículo 131, "[...] en general toda clase de hechos y situaciones que guarden las cosas qu pueden ser apreciadas objetivamente", hará constar bajo su fe si el documento coincide con la par tida parroquial o no, además queda a su arbitrio transcribirla o no en su protocolo.[17]

También se pudiera hacer mediante la constatación directa en el libro de registro de cotejos con la manifestación en el espacio de observaciones, de que se acudió a la parroquia y alguna otras consideraciones que el notario considere pertinentes (art. 98, fracc. III, LNCDMX).

Este tipo de cotejo es aplicable en los procesos de adquisición de nacionalidad mexicana, de acuerdo con el artículo 4, fracción V, del Reglamento de la Ley de Nacionalidad.

Artículo 4. El interesado que haya entregado documentación con alguna irregularidad, deberá presenta a la Secretaría, cualquiera de los siguientes documentos:

[...]

V. Cotejo notarial de la partida religiosa, si dicho acto se realizó durante el primer año de edad y en territorio nacional.

Diligencias preliminares de consignación

En caso de ser necesario el ofrecimiento de pago de una obligación, ya sea la prestación de cosa debida o entrega de los documentos justificativos de pago, la diligencia correspondiente puede practicarse ya sea en forma judicial ante la Dirección de Consignaciones Civiles o el juez competente, así como ante notario, para lo cual éste dará fe que el depósito quedó constituido en la persona o establecimien-

---

[17] Al respecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido lo siguiente:
CONSTANCIAS PARROQUIALES, VALOR PROBATORIO DE LAS. Si bien es verdad que de conformidad con la fracción VI del artículo 327 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, solo tienen el carácter de documentos públicos las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieren a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueran cotejadas por notario público o por quien haga sus veces con arreglo a derecho, y de acuerdo con el artículo 412 del propio ordenamiento, dichas partidas parroquiales no harán prueba plena en lo relativo al estado civil de las personas, sino cotejadas por notario; sin embargo, la constancia parroquial que se exhiba en los autos de un juicio ordinario, unida a la del Presidente Municipal de determinado lugar, que certifique que una parte de los archivos de ese lugar fueron destruidos durante la Revolución, viene a constituir por lo menos un principio de prueba que puede servir de punto de partida para demostrar lo que en dicha constancia se asienta.
Quinta época, Tomo CXXXI, p. 180. A.D. 1204/56. Josefina García, Unanimidad de 4 votos.
Además, el artículo 327, fracción VI del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece:

"Son documentos públicos: [...] VI. Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por notario público o quien haga sus veces con arreglo a derecho".

to designado por el juez, por la ley y aun por el mismo oferente y consignatario. En aras de claridad se transcriben los artículos relativos (arts. 224 a 234 del CPCDF), los cuales deben coincidir con las disposiciones relativas (art. 172 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México). Veamos:

> *Artículo 224.* Si el acreedor rehusare recibir la prestación debida o dar el documento justificativo de pago, o si fuere persona incierta o incapaz de recibir, podrá el deudor librarse de la obligación haciendo consignación de la cosa.
>
> *Artículo 225.* Si el acreedor fuere cierto y conocido se le citará para día, hora y lugar determinados, a fin de que reciba o vea depositar, la cosa debida. Si la cosa fuere mueble de difícil conducción, la diligencia se practicará en el lugar donde se encuentre, siempre que fuere dentro de la jurisdicción territorial; si estuviera fuera, se le citará y se librará el exhorto o el despacho correspondiente al Juez del lugar para que en su presencia el acreedor reciba o vea depositar la cosa debida.
>
> *Artículo 226.* Si el acreedor fuere desconocido se le citará por los periódicos y por el plazo que designe el Juez, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 122 de este Código.
>
> *Artículo 227.* Si el acreedor estuviere ausente o fuere incapaz, será citado su representante legítimo.
>
> Si el acreedor no comparece en el día, hora y lugar designados, o no envía procurador con autorización bastante que reciba la cosa, el Juez extenderá certificación en que consten la no comparecencia del acreedor, la descripción de la cosa ofrecida y que quedó constituido el depósito en la persona o establecimiento designado por el Juez o por la Ley.
>
> *Artículo 228.* Si la cosa debida fuese cosa cierta y determinada que debiere ser consignada en el lugar en donde se encuentra y el acreedor no la retirara ni la transportara, el deudor puede obtener del Juez la autorización para depositarla en otro lugar.
>
> *Artículo 229.* Cuando el acreedor no haya estado presente en la oferta y depósito, debe de ser notificado de esas diligencias entregándole copia simple de ellas.
>
> *Artículo 230.* La consignación del dinero puede hacerse exhibiendo el certificado de depósito, en la institución autorizada por la Ley para el efecto.
>
> *Artículo 231.* La consignación y el depósito de que hablan los artículos anteriores puede hacerse por conducto de notario público.
>
> *Artículo 232.* Las mismas diligencias se seguirán si el acreedor fuere conocido, pero dudosos sus derechos. Este depósito sólo podrá hacerse bajo la intervención judicial y bajo la condición de que el interesado justifique sus derechos por los medios legales.
>
> *Artículo 233.* Cuando el acreedor se rehusare en el acto de la diligencia recibir la cosa, con la certificación a que se refieren los artículos anteriores, podrá pedir el deudor la declaración de liberación en contra del acreedor mediante el juicio correspondiente.
>
> *Artículo 234.* El depositario que se constituya en estas diligencias será designado por el Juez si con intervención de él se practicaren. Si fueren hechas con intervención de notario, la designación será bajo la responsabilidad del deudor.

Por su parte, la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México dispone:

> *Artículo 188.* La Dirección de Consignaciones Civiles tendrá competencia para conocer de las diligencias preliminares de consignación.
>
> La Consignación de dinero deberá hacerse exhibiendo billete de depósito, expedido por institución legalmente facultada para ello.

La Dirección de Consignaciones Civiles notificará personalmente de manera fehaciente a la consignataria o al consignatario la existencia del billete de depósito a su favor, para que éste, dentro del término de un año, acuda ante la misma, la que previa identificación y recibo hará la entrega correspondiente.

En caso de oposición o de no presentarse la consignataria o consignatario, a petición del interesado se expedirá la constancia resultante.

Esta Dirección estará a cargo de una persona directora, que deberá satisfacer los requisitos que se establecen en las fracciones I a IV y VI del artículo 22 de esta ley.

Valor del instrumento notarial

El valor probatorio de un instrumento notarial es pleno, como lo determina la totalidad de las leyes procesales (por ejemplo, el artículo 403 del CPCDF), pero este valor está asistido de una presunción *juris tantum;* es decir, que admite prueba en contrario. Cabe recordar lo que la LNCDMX dice al respecto:

> ***Artículo 167.*** En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio, copia certificada, copia certificada electrónica o certificación Notariales, estos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.
>
> Esta presunción admite prueba en contrario, por lo que los casos en que el Notario en ejercicio de su función, consigne en un instrumento, registro, testimonio o certificación, hechos que no sean ciertos, de fe de lo que no consta en registro, protocolos o documentos, haga constar hechos falsos, o expida un instrumento, testimonio o certificación de hechos que no sean ciertos, el ejercicio de la acción penal no está sujeto ni condicionado en modo alguno al ejercicio o resolución de la acción civil, ni tampoco el ejercicio de las acciones civiles está sujeto o condicionado al ejercicio de la acción penal ni a su resolución por la autoridad correspondiente.
>
> ***Artículo 168.*** La nulidad de un instrumento o registro Notariales sólo podrá hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción, siempre que existan elementos claramente definitorios en contra que ameriten romper, como excepción debidamente comprobada, el principio de prueba plena.

Como prueba debe ofrecerse un instrumento o documento público, solo cuando reúna todos los requisitos y formalismos que se prevén para un instrumento notarial.

Al respecto, el artículo 1293 del Código de Comercio dispone:

> ***Artículo 1293.*** Los instrumentos públicos no se perjudicarán en cuanto a su validez, por las excepciones que se aleguen para destruir la acción que en ellos se funde.

El protocolo

XVIII

En términos etimológicos, la expresión *protocolo* está compuesta por dos palabras de origen griego: *protos*, que significa primero o principal, y *kollas*, que significa pegar.[1]

Con esta acepción, que parece la más acertada, siempre tendremos la idea de algo unido y ordenado; idea aplicable a las hojas que integran los protocolos abiertos o cerrados, que siempre deben ir unidas (pegadas o aglutinadas, formando algo que es principal a su naturaleza, es decir, un libro) y procuran un orden de numeración y de fechas.

El 6 de enero de 1994 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el decreto por el cual la Ley del Notariado para el Distrito Federal (LNDF) de 1980 sufrió reformas sustanciales en lo relativo a la integración del protocolo, teniendo como regla única la adopción del protocolo de estilo abierto, esto es, integrado por folios encuadernables, distinto al de estilo cerrado que estaba constituido por folios o fojas previamente empastadas. Es así que el protocolo adquiere una nueva forma, aunque esto es lo único innovador, debido a que la forma protocolar y el concepto general no cambió; el protocolo es único en cada notaría y continuaría integrándose (bajo una nueva forma) con el número progresivo de instrumentos y con el número progresivo de libros que le correspondían normalmente; por tanto, esta reforma no creó un protocolo nuevo, sino una nueva forma de integrarlo, viéndolo siempre como unidad que forma parte de la universalidad, de hecho que constituye una notaría. El sistema protocolar abierto volvió a ser reconocido por la ley del año 2000 y por la ley vigente.

Por tanto, se han reconocido dos tipos de protocolo:

- *Protocolo abierto*: los folios se van empastando cuando se reúnan 200 de ellos.
- *Protocolo cerrado*: los folios están empastados previamente como libros.

El protocolo está conformado por los siguientes elementos: Libros, Apéndices, Índices documentales y electrónicos, Libro de registro de cotejos y Apéndice e Índice de libro de registro de cotejos electrónico.

Diversos elementos que constituyen el protocolo de una notaría

Es de suma importancia tener claro que antes de que entrara en vigor la Ley del Notariado para el Distrito Federal del año 2000, el notario podía llevar los siguientes protocolos:

- Protocolo ordinario
- Protocolo especial
- Protocolo del Patrimonio Inmobiliario Federal

---

[1] Enrique Jiménez Arnau, *Derecho notarial*, Eunsa, Pamplona, 1976, p. 843.

Sin embargo, desde la ley del 2000 a la fecha, el notario solamente está obligado a llevar el pr tocolo ordinario y el del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Protocolo ordinario (generalidades)

Es utilizado en cualquier caso, con excepción de cuando la ley ordene que se utilice el del patrim nio inmobiliario federal.

A diferencia de lo previsto en la ley de 1980, ahora se utiliza un solo protocolo y queda en de uso el protocolo especial utilizado para la constatación de actos relacionados con el entonces go bierno del Distrito Federal u organismos públicos de vivienda. Los folios que cada notario tuvier en su poder de dicho protocolo, al entrar en vigencia la ley del 2000, debieron ser utilizados hast agotarse, con el carácter de protocolo ordinario, cuya utilización estará suspendida hasta ese mo mento, dando aviso de ello al Colegio (art. octavo transitorio de la LNDF del año 2000); aunque la le fue omisa al respecto, debieron cerrarse en el estado en que se encontraren los libros de la decen en uso, pertenecientes al protocolo especial y enviarlos al Archivo General de Notarías a su revi sión.

Los folios y libros diversos deben permanecer dentro de la notaría, a menos que el propio no tario deba recabar alguna firma fuera de ella o se deban sacar para cualquier otro fin, ya sea por e propio notario o una persona autorizada por él (art. 79); toda inspección al protocolo deberá se dentro del recinto de la oficina del notario o del Archivo General de Notarías en presencia del pro pio notario, su suplente o asociado (art. 80).

La ley actual finalmente prevé un procedimiento de reposición protocolar (art. 84), esencial en un sistema de protocolo abierto, destinado a los folios y a los libros de protocolo y apéndices en caso de extravío, pérdida o robo de éstos. Introduce un sistema de Archivo Electrónico del protoco lo dentro de un sistema informático unido a una red integral notarial.

Al respecto, los artículos 81 y 84 establecen:

> *Artículo 81.* El Notario es responsable administrativamente de la conservación y resguardo de los folios y libros que integren su protocolo. En caso de pérdida, extravío o robo de los folios y libros del protocolo de un Notario, este o el personal subordinado a su cargo, deberán dar aviso de inmediato a las Autoridades Competentes, y hacerlo del conocimiento del Ministerio Público, levantando en ambos casos acta circunstanciada, de tal manera que la autoridad administrativa proceda a tomar las medidas pertinentes, y la autoridad ministerial inicie la indagatoria que proceda.
>
> *Artículo 84.* La pérdida, el deterioro y la destrucción total o parcial de algún folio, utilizado o pendiente de utilizar, o libro del protocolo deberá ser comunicada por el notario a las Autoridades competentes, una vez cumplidas las disposiciones del artículo 81 de esta Ley. La Autoridad competente podrá autorizar la reposición, restauración y la restitución, en su caso, de los instrumentos en ellos contenidos en papel que reúna los requisitos de seguridad previsto por los artículos 7 fracción I, 76 párrafo tercero, 260 fracciones XIII y XIV de esta Ley y en el supuesto de la reposición, de acuerdo con el siguiente procedimiento:
>
> I. La reposición del libro o folios de protocolo procede cuando por extravío, destrucción, inutilización, total o parcial, la Autoridad Competente a requerimiento y bajo la responsabilidad del notario, autoriza a éste a reponer los folios a que se refiere el párrafo anterior o reproducciones de instrumentos autorizados e inclusive el mismo libro.
>
> Para que proceda la reposición, el notario deberá promover por escrito ante la Autoridad Competente, la autorización de reposición o restitución de folios o libros del protocolo. A su escrito anexará copia certi-

ficada del acta o actas a que se refiere el artículo 81 de esta ley, así como el material necesario a efectos de crear convicción.

Será material útil para crear convicción en la Autoridad Competente a efectos de autorizar la reposición, lo siguiente:

a) Las copias certificadas del apéndice que le corresponda al instrumento objeto de pérdida, deterioro o destrucción total o parcial, o de un libro del protocolo.

b) Los originales, cotejos y copias certificadas que hayan servido de antecedentes para la formación del instrumento notarial; los testimonios de los instrumentos que se pretenda reponer por el notario al momento, haciendo constar al pie de los que expida que se trata de un instrumento objeto de reposición.

c) La Autoridad podrá considerar como válida para la reposición la documentación que se obtenga de los Archivos o Registros Públicos, para lo cual el notario certificará que es copia auténtica de lo que consta en dichos Archivos o Registros.

d) Los instrumentos que consten en archivo electrónico tal y como lo prevé el artículo 76 cuarto párrafo.

e) Cualquier otro que a juicio de la Autoridad Competente sea necesario.

II. La Autoridad Competente podrá prevenir al notario a efectos de que en un término de 10 días hábiles recabe documentación adicional a la exhibida, contados a partir de la notificación que se realice personalmente.

La Autoridad Competente, resolverá respecto de la procedencia e improcedencia en un término de treinta días hábiles. Siendo procedente le podrá autorizar por escrito al notario obtener del Colegio de Notarios el número de folios exactos que le permitan la reposición a que se refiere el primer párrafo de este artículo.

III. A partir de la autorización el notario tendrá un plazo de 30 días hábiles para informar a la Autoridad Competente de la conclusión de la reposición. En caso de no dar el aviso a que se refiere este artículo o no informar, se hará acreedor a la sanción prevista en el artículo 238, fracción VIII de esta ley, previo procedimiento.

IV. Mientras se encuentre en trámite el procedimiento de reposición, el notario queda exento de presentar al Archivo General de Notarías de la Ciudad de México, la decena de libros para revisión o guarda definitiva en términos de los artículos 92 y 96 de esta ley. Concluido el trámite de reposición, los notarios tendrán la obligación de dar cabal cumplimiento a los artículos antes citados. Los términos a que aluden los artículos 92 y 96 comenzarán a correr al día hábil siguiente al de la conclusión del término de treinta días hábiles a que alude la fracción anterior.

VI [sic]. Los folios de reposición serán de las mismas dimensiones y medidas de seguridad que los folios que integran el protocolo, pero tendrán un signo que los distinga de éstos.

En caso de pérdida o destrucción parcial o total de un apéndice, se procederá a su reposición obteniendo los documentos que lo integren de sus fuentes de origen o del lugar donde obren y siguiendo siempre el procedimiento antes mencionado, asentando una certificación de que se trata de una reposición.

De todo lo anterior se dará cuenta en la razón de cierre, anexando la copia certificada de las actas y autorización a que se refieren los artículos 81 y 84, para aquéllas decenas de libros que ya cuenten con la razón de cierre, se tendrá que realizar otra a la ya existente y proceder a su certificación en el Archivo General de Notarías, en un término no mayor a 10 días hábiles una vez que haya concluido todo el procedimiento de reposición.

Las anteriores disposiciones se aplicarán por el Archivo, en lo conducente, cuando el protocolo se encuentre bajo su resguardo, debiendo prestar el notario de cuyo protocolo se trate, todas las facilidades necesarias y proporcionar los elementos con que cuente.

Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a folios inutilizados o que integran instrumentos que no pasaron, debiéndose en estos casos observar únicamente lo dispuesto en el artículo 81 de esta Ley.

En relación a folios rasgados, rotos o mutilados, la Autoridad Competente, podrá autorizar la restauración de los mismos, la cual deberá ser realizada por un profesionista en restauración de documentos, debiendo también dar cuenta de ello en la razón de cierre.

El profesionista en restauración de documentos deberá acreditar con documento idóneo el carácter con el que actúa y describir el método de restauración utilizado.

Al respecto, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

Artículo 30. En el caso de los supuestos de deterioro o destrucción o inutilización parcial de los folios, previstos en el artículo 84 de la Ley no será necesario levantar acta ante el Ministerio Público.

El Colegio cuidará que se tomen todas las medidas de seguridad necesarias en la fabricación de los folios (impresión de hologramas y kinegramas, por ejemplo), para imposibilitar su falsificación, y deberá proveerlos a los notarios, la ley reconoce que al ser esto un servicio gremial, los notarios podrán obtener sus respectivos folios, siempre y cuando estén al corriente en el pago de sus cuotas y se cubran los derechos y honorarios de impresión correspondientes (art. 82, LNCDMX).

Ahora, por cada decena de libros el notario deberá asentar una razón de apertura en hoja no foliada, como se hacía en la anterior ley al iniciar cada decena de éstos, también deberá avisar a la autoridad (art. 83 LNCDMX).[2]

Al ser sustituido un notario o al iniciarse una asociación o suplencia, se pondrá en una hoja no foliada la razón correspondiente y se dará inmediato aviso a la autoridad, al Colegio y al Archivo General de Notarías (art. 85).

Ahora se permite como beneficio práctico al notario, que al reproducir un documento en el protocolo lo haga a renglón cerrado y se puedan plasmar también bajo cualquier medio imágenes, fotografías, planos y, en general, cualquier expresión gráfica (art. 86).

Al inutilizarse un folio se cruzará con líneas de tinta y se colocará al final del instrumento. La ley ahora prevé también un procedimiento de restauración para el caso de folios rasgados, rotos o mutilados. Al igual que un novedoso y detallado procedimiento de reposición de folios, libros y apéndices de protocolo del cual carecían sus leyes antecesoras.

En lo relativo a las reglas sobre autorización de instrumentos (que se hará solo en los folios del protocolo), razón de cierre, plazo de encuadernación (cuatro meses), etc., se siguen las mismas reglas previstas en la ley abrogada, imponiéndose también la obligación para el Archivo de informar al Colegio acerca de todas las razones de cierre que certifique (arts. 90 a 92).

Los documentos que se agreguen al apéndice podrán ir señalados con letras o números y cada legajo deberá tener una carátula. Este apéndice forma parte integral del protocolo pese a que, con falta de técnica, el artículo 95 lo califica de simple "accesorio", y deberán empastarse dentro del mismo plazo previsto por los libros de protocolo (arts. 76, 77, 92, 93 y 95).

El notario deberá guardar cada decena de libros y demás documentos, como apéndices e índices, por el consabido plazo de cinco años a partir de la constatación que del cierre de los libros hace el Archivo General de Notarías, permitiéndole hacer entrega a dicha institución de los referidos documentos en un plazo no mayor a 10 días hábiles posteriores a la conclusión del mencionado quinquenio, debiéndose dar aviso de ello al Colegio (art. 96). Debiendo ahora enviar al Colegio el Archivo

[2] El aviso debe darse dentro del término de cinco días hábiles, mencionando el número de folio y el del instrumento con que dicha decena se inicie.

Electrónico de dichos libros de protocolo y apéndices, con anterioridad a la entrega al Archivo y obtener de éste constancia de su recepción.

En cuanto a la formación de los índices, ahora estos serán electrónicos (art. 97). El libro de registro de cotejos debe constar de 200 folios. Se establece que el notario debe enviar el libro de registro y sus apéndices al Archivo General de Notarías, en un año a partir de la razón de su terminación (arts. 98, 99 y 100) y el apéndice electrónico se enviará al colegio a través del Sistema Informático.

A partir de la reforma del 23 de julio de 2012, el libro de registro de cotejos debía tener también un índice electrónico donde constara la fecha del registro y el nombre del solicitante o interesado. Actualmente, debe llevarse dicho índice electrónico que contendrá al apéndice electrónico de dicho libro de registro.

Fundamentación legal

La LNCDMX señala:

> *Artículo 76.* Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el Notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices electrónicos.
>
> En sentido amplio es la expresión que se refiere a todos los documentos que obran en el haber de cada Notaría. El protocolo es abierto, por cuanto lo forman folios encuadernables con número progresivo de instrumentos y de libros. En sentido estricto es tanto el conjunto de instrumentos públicos fuente original o matriz en los que se hace constar las relaciones jurídicas constituidas por los interesados, bajo la fe Notarial; como la colección ordenada cronológicamente de escrituras y actas autorizadas por el Notario y aquellas que no pasaron, y de sus respectivos apéndices, conforme a una periodicidad, procedimiento y formalidades reglados en esta Ley; y que adquiridos a costa del Notario respectivo son conservados permanentemente por él o por su sustituto en términos de esta Ley afectos exclusivamente al fin encomendado y, posteriormente, destinados permanentemente al servicio y matricidad Notarial del documento en el Archivo como propiedad del Estado, a partir de la entrega de los mismos a dicha oficina, en uno o más libros, observando para su redacción y conformación de actos y hechos las formalidades y solemnidades previstas por esta Ley, todo lo que constituye materia de garantía institucional de origen constitucional regulada por esta Ley.
>
> Los folios que forman el protocolo son aquellas hojas que constituyen la papelería oficial que el Notario usa para ejercer la función Notarial. Son el sustracto o base material del instrumento público Notarial, en términos de esta Ley.
>
> Los instrumentos que integren el protocolo deberán constar además en Archivo Electrónico, reproducción digitalizada o cualquier otra tecnología. Los Notarios remitirán el Archivo Electrónico firmado con su Firma Electrónica Notarial al Colegio mediante el Sistema Informático, el cual lo almacenará y resguardará permanentemente en dispositivos magnéticos o bien tecnologías de vanguardia que los sustituyan como un respaldo que garantice su conservación a efecto de que el Archivo pueda expedir las copias certificadas o testimonios que correspondan, previo el pago de los derechos respectivos en términos de la Ley de Ingresos y del Código Fiscal de la Ciudad de México.
>
> El Archivo únicamente recibirá para depósito definitivo los libros de protocolo y sus respectivos apéndices, en unión del índice electrónico impreso. Esta recepción para depósito definitivo solamente la hará el Archivo si el Colegio emite previamente una constancia de recepción del respectivo Archivo Electrónico. Para tal efecto, treinta días hábiles previos a que concluya el plazo a que se refiere el Artículo 96, el Notario deberá entregar al Colegio para su guarda y custodia el Archivo Electrónico de cada decena que

corresponda y el Colegio expedirá una constancia de haber recibido el Archivo Electrónico. El Col deberá expedir dicha constancia dentro de los veinte días hábiles siguientes a la recepción del Arch Electrónico.

El Colegio estará obligado a observar en todo momento el secreto profesional que establezcan las le Así mismo, el Colegio en todo momento será responsable de la seguridad, conservación, mantenimient actualización del Archivo Electrónico que se encuentre bajo su guarda y custodia, únicamente para los ef tos de coadyuvancia con el Archivo quien de forma exclusiva expedirá las copias certificadas y testimon en soporte electrónico respectivos, previo pago de derechos y aprovechamientos que correspondan.

El Archivo podrá solicitar al Colegio copia electrónica de cualquier instrumento que se encuentre el Archivo Electrónico, únicamente para el cumplimiento de sus atribuciones legales. Para tal efecto, Colegio y las Autoridades Competentes convendrán la forma y mecanismos mediante los cuales el Arch vo podrá tener acceso al Archivo Electrónico que se encuentre bajo la custodia del Colegio para los efect que se mencionan en el párrafo anterior.

Al respecto, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

Artículo 114. Verificado lo anterior, se procederá a la entrega del Archivo Electrónico de cada decena re mitida, en cualquier momento posterior a la certificación de la razón de cierre, y el Colegio deberá expe dir la constancia de recepción a la que hace referencia el quinto párrafo del artículo 76 de la Ley.

La entrega implicará el cierre definitivo del Sistema Informático a cualquier modificación o sustitu ción del Archivo Electrónico, salvo que el propio notario detecte, durante el plazo de conservación de protocolo en su notaría, algún error en el mismo, para lo cual podrá sustituirlo con el uso de su Firma Electrónica Notarial. Este hecho deberá hacerse constar en nota complementaria.

Artículo 77. Los instrumentos, libros y apéndices que integren el protocolo deberán ser numerados progresivamente. Los folios deberán utilizarse en forma progresiva por ambas caras y los instrumentos que se asienten en ellos se ordenarán en forma sucesiva y cronológica por el Notario, y se encuadernarán en libros que se integrarán por doscientos folios, excepto cuando el Notario deba asentar un instrumento con el cual rebasaría ese número, en cuyo caso deberá dar por terminado el libro sin asentar dicho instrumento, iniciando con éste el libro siguiente.

Excepcionalmente, un libro de protocolo podrá exceder de doscientos folios, si el instrumento que corresponda asentar rebasare ese número, en cuyo caso, se iniciará la formación del libro siguiente, previa razón de terminación del libro en uso, la que se asentará en hoja común no foliada que se agregará al final del libro que se da por terminado, sin que este contenga doscientos folios. Dicha razón no será necesaria cuando el libro que se dé por terminado contuviere más de ciento ochenta folios usados.

Artículo 80. Si una Autoridad judicial o administrativa Competente ordena la inspección del protocolo o de un instrumento, el acto sólo se podrá efectuar en la misma oficina del Notario y en presencia de éste, su suplente o asociado. En el caso de que un libro del protocolo ya se encuentre en el Archivo, la inspección se llevará a cabo en éste, previa citación del respectivo Notario.

Protocolo del patrimonio inmobiliario federal

Es utilizado solo por notarios habilitados por el Estado especialmente para ello. Este protocolo en la Ciudad de México también será formado por folios y llevará las características del protocolo ordinario.

Los artículos 96, 97 y 98 de la Ley General de Bienes Nacionales disponen:

Artículo 96. Los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sean parte la Federación y que en los términos de esta Ley requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los Notarios del Patri-

monio Inmobiliario Federal que nombrará la Secretaría, entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado, cuya lista hará pública.

Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal llevarán protocolo especial para los actos jurídicos de este ramo, y sus respectivos apéndices e índices de instrumentos y con los demás requisitos que la ley exija para la validez de los actos notariales. Estos protocolos especiales serán autorizados por las autoridades competentes de las entidades federativas, cuando así lo exijan las leyes locales aplicables, y por la Secretaría. Los notarios deberán dar aviso del cierre y apertura de cada protocolo especial a la Secretaría y remitirle un ejemplar del índice de instrumentos cada vez que se cierre un protocolo especial. Esta dependencia podrá realizar revisiones o requerir información periódica sobre los protocolos especiales, para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

En el caso de ausencia de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, quienes los suplan en términos de la legislación local respectiva, sean o no Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, podrán autorizar, tanto preventiva como definitivamente, un instrumento que se encuentre asentado en el protocolo respectivo, así como expedir testimonios de los que estén asentados dentro del protocolo, pero no podrán asentar nuevos instrumentos. Si el suplente ejerciere las facultades de autorización que este párrafo le concede, de manera previa deberá informar a la Secretaría que se encuentra a cargo de la suplencia, fundando y motivando la misma en los términos de su respectiva legislación.

La Secretaría emitirá los lineamientos que regulen aspectos específicos respecto del otorgamiento de actos relacionados con inmuebles federales, que deberán atender los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Artículo 97. Las entidades podrán elegir libremente al notario público con residencia en la entidad federativa en que se ubique el inmueble de que se trate, para formalizar cada uno de los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que celebren.

Las dependencias, la Procuraduría General de la República y las unidades administrativas de la Presidencia de la República, podrán elegir libremente al Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal con residencia en la entidad federativa en que se ubique el inmueble de que se trate, para formalizar los actos adquisitivos de dominio de inmuebles a favor de la Federación.

A solicitud de la dependencia, la Procuraduría General de la República, una de las unidades administrativas de la Presidencia de la República o la entidad interesada, la Secretaría excepcionalmente y si lo considera procedente, podrá habilitar a un Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal o, en el caso de entidades, a cualquier otro notario público de diferente circunscripción territorial, sin perjuicio de las leyes locales en materia del notariado.

Artículo 98. Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal formalizarán los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que otorguen la Federación o las entidades, y tanto ellos como los notarios públicos que formalicen actos otorgados por las entidades, serán responsables de que los actos que se celebren ante su fe cumplan con lo dispuesto en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y los notarios públicos estarán obligados a hacer las gestiones correspondientes para obtener la inscripción de las escrituras relativas en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien, y a remitir a la Secretaría el testimonio respectivo debidamente inscrito, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en la que hayan autorizado cada escritura, salvo en casos debidamente justificados. En caso de incumplimiento, incurrirán en responsabilidad y serán sancionados en los términos de esta Ley.

En los casos en que intervengan Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, los honorarios que les correspondan conforme al arancel que establezca los honorarios de los notarios, se reducirán el cincuenta por ciento. Cuando se otorguen instrumentos dentro de programas de regularización de la propiedad inmueble o promoción de la vivienda, las dependencias administradoras de inmuebles podrán convenir

con los Colegios de Notarios respectivos, tarifas y cuotas especiales para el otorgamiento de dichos in trumentos.

Al respecto, la entonces Secretaría de Desarrollo Social (hoy Secretaría del Bienestar)[3] interpretó e su momento que el notario habilitado por ésta para intervenir en actos relativos al Patrimonio In mobiliario Federal cumpliría con su obligación de llevar el protocolo antes mencionado, llevando e protocolo ordinario, ya que ambos deben tener idénticas características, y con afán de simplifica ción administrativa se entendía que llevar uno solo era suficiente para cumplir con la obligación.

En forma por demás curiosa, la entonces Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administra tivo (Secretaría de la Función Pública) resolvió en contrario lo anterior, obligando a que el notario pese al espíritu unificador del protocolo pretendido por la ley, lleve de nuevo su protocolo ordi nario y además el del Patrimonio Inmobiliario Federal separado e independiente de aquél (criterio UNAOPSPF/309PI/0085/2001 entregado al entonces Colegio de Notarios del Distrito Federal el 19 de febrero del 2001).

Este procedimiento deben hacerlo las notarías que por primera vez solicitan los folios del mencionado protocolo o bien, los que lo hagan una vez que concluyan o cierren anticipadamente el de tipo cerrado que tengan en uso.

A partir de 1995, las atribuciones sobre Patrimonio Inmobiliario Federal correspondieron a la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo (Secretaría de la Función Pública, art. 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal entonces en vigor).

Mediante decreto de reforma a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 2 de enero de 2013, se derogó el artículo 37; sin embargo, conforme a lo dispuesto en el segundo transitorio del mencionado decreto la Secretaría de la Función Pública, seguiría ejerciendo sus atribuciones hasta que se creara el órgano constitucional autónomo en materia de anticorrupción.

> "***Segundo.-*** Las modificaciones previstas en el presente Decreto para los artículos 26, 31, 37, 44, y 50 de esta Ley exclusivamente por lo que se refiere a la desaparición y transferencia de las atribuciones de la Secretaría de la Función Pública, entrarán en vigor en la fecha en que el órgano constitucional autónomo que se propone crear en materia anticorrupción entre en funciones, conforme a las disposiciones constitucionales y legales que le den existencia jurídica.
>
> Al expedir los ordenamientos reglamentarios de la reforma constitucional correspondiente, el Congreso de la Unión revisará que el control interno y el sistema integral de control y evaluación gubernamental sean congruentes con las atribuciones que le sean conferidas a dicho órgano y compatibles con las bases y principios del Sistema Nacional de Fiscalización, para lo cual realizará las reformas legales a que haya lugar.
>
> Entre tanto se expiden y entran en vigor las disposiciones a que se refiere este artículo, la Secretaría de la Función Pública continuará ejerciendo sus atribuciones conforme a los ordenamientos vigentes al momento de expedición de este Decreto."

[Dicho artículo fue derogado por el decreto publicado en el DOF del 18 de julio de 2016.]

El 12 de enero de 2017 se publicaron en el DOF los decretos que reforman las disposiciones del Reglamento Interior de la SHCP y del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes

---

[3] Criterio sustentado en el oficio número l l/3P.-1200/12l8 de fecha 8 de abril de 1994, suscrito por el entonces Director General de Asuntos Jurídicos de la Sedesol, licenciado Óscar López Velarde Vega. Confirmado por oficio UNAOPSPF/309/PI/1272196 de fecha 4 de noviembre de 1996, suscrito por la Unidad de Normatividad de Adquisiciones, Obras Públicas, Servicios y Patrimonio Federal de la Secodam y en el que ordena que se debe informar a dicha dependencia cada seis meses de las escrituras otorgadas al respecto en cada notaría.

Nacionales (INDAABIN), donde se transfirieron a dicho Instituto las Facultades en materia de Notarios del PIF que antes realizaba la Secretaría de la Función Pública.

Es de suma importancia tomar en cuenta que todos los notarios capitalinos pueden participar en las operaciones patrimoniales del Gobierno de la Ciudad de México; sin embargo, no todos los notarios de la Ciudad de México pueden intervenir en operaciones de bienes inmuebles de la Federación. Solo los notarios autorizados pueden ser notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Asimismo, el protocolo respectivo deberá estar autorizado por dicho instituto.

Actualmente, las facultades corresponden a la SHCP como lo establece el art. 31, fracción XXIX y XXX, que se ejercen a través del INDAABIN como órgano desconcentrado de dicha secretaría.

Protocolo consular

No es un protocolo que deba llevar el notario; pero debe mencionarse, debido a que guarda estricta relación con la función fedante en general.

El artículo 28 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal ordena:

> "A la Secretaría de Relaciones Exteriores corresponde el despacho de los siguientes asuntos: [...]
>
> **II.** Dirigir el servicio exterior en sus aspectos diplomático y consular en los términos de la Ley del Servicio Exterior Mexicano y, por conducto de los agentes del mismo servicio, velar en el extranjero por el buen nombre de México; impartir protección a los mexicanos; cobrar derechos consulares y otros impuestos; ejercer funciones notariales, de Registro Civil, de auxilio judicial y las demás funciones federales que señalan las Leyes, y adquirir, administrar y conservar las propiedades de la Nación en el extranjero; [...]"

El artículo 44 de la Ley del Servicio Exterior Mexicano dispone: "Corresponde a los Jefes de Oficina Consulares: [...] IV. Ejercer funciones notariales en los actos y contratos celebrados en el extranjero que deban ser ejecutados en territorio mexicano, en los términos señalados por el Reglamento. Su fe pública será equivalente en toda la República a la que tienen los actos de los notarios en la Ciudad de México; [...]"

Disposición similar contienen los artículos 87 y 88 del Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, que han quedado transcritos anteriormente en el tema de fe pública consular.

Al respecto, el Ejecutivo Federal, por decretos publicados en el *Diario Oficial de la Federación* los días 27 de septiembre y 4 de diciembre de 1990, modificó el Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, entonces en vigor, y creó la figura del *protocolo abierto consular*, que faculta a los cónsules a llevar un libro abierto, encuadernable, cuyo costo de utilización es más reducido que el del cerrado, hecho que es de importancia práctica, debido a que hay países en donde esto es muy gravoso, amén de hacer más práctico y ágil el servicio donde el flujo de asuntos es mayor, por ejemplo, el Consulado de México en la ciudad de Los Ángeles, California. Su integración y manejo es idéntico, en lo que le es compatible, a las disposiciones de protocolo abierto previstas en la LNCDMX. El actual reglamento fue publicado el 28 de abril de 2017 en el *Diario Oficial de la Federación*.

Creemos que al tomar dichos ordenamientos como base de regulación protocolar a la LNCDMX, la tendencia relativa debe encaminarse a uniformar en los consulados el uso del protocolo abierto consular.

La guarda definitiva de este protocolo está a cargo del Archivo General de Notarías.

Al respecto, el Reglamento de la LNCDMX, establece lo siguiente:

Artículo 81. La Red Integral Notarial contendrá una base de datos integral en la que conste la intervención notarial, para efectos estadísticos y de identificación de operaciones, de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 97 de la Ley.

Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por base de datos el conjunto ordenado de datos referentes a una persona identificada o identificable o a un objeto.

Artículo 103. El Índice Electrónico a que hace referencia el artículo 97 de la Ley se encontrará alojado en la plataforma del Sistema Informático y su información constituirá parte de la base de datos de dicho Sistema.

Tras la firma de cualquier instrumento, el notario procederá a llenar un formulario de datos estructurados conforme a los requerimientos del artículo 97 de la Ley, a través del cual se alimentará la base de datos alojada en el Sistema Informático.

El Sistema Informático permitirá la captura previa de los datos que deben incluirse en el formulario y, tras la firma del instrumento, el notario hará el envío de la información para que se incluya en el Índice Electrónico.

Artículo 104. Para los efectos de lo dispuesto por la fracción VIII del artículo 97 de la Ley, el Colegio, a través de las Reglas de Uso, determinará los datos adicionales que deban incluirse en el Índice Electrónico.

Artículo 105. La carga de información y el uso de la plataforma serán determinados por el Colegio a través de las Reglas de Uso, debiendo cada notario asegurarse de recibir la capacitación necesaria para el correcto uso de la plataforma.

Artículo 106. Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo anterior, los notarios podrán auxiliarse de sus sistemas y desarrollos propios para facilitar el llenado del Índice Electrónico y el Colegio podrá generar desarrollos informáticos que automaticen el llenado, previa validación de dichos sistemas.

Artículo 107. Para el envío del Índice Electrónico relacionado con la entrega definitiva a la que refiere el último párrafo del artículo 97 de la Ley, será necesario que el notario firme el cierre del Índice Electrónico de la decena correspondiente con su Firma Electrónica y envíe la información al Sistema Informático. Una vez firmado el cierre del Índice Electrónico de la decena correspondiente no deberán efectuarse cambios, salvo en el caso de que algún dato asentado sea erróneo.

Artículo 108. En adición a lo establecido en el artículo anterior, el Sistema Informático permitirá la extracción de la información para su impresión y entrega física.

Artículo 109. El Índice Electrónico deberá quedar debidamente llenado a más tardar dentro de los treinta días siguientes a que se autorice de manera definitiva el instrumento.

Normas aplicables al protocolo

Los folios

Los folios que integran los libros antes señalados deben estar numerados y sellados. De acuerdo con el principio de objetivación de la fe pública, los artículos 76, 77 y 78 de la LNCDMX disponen:

Artículo 76. Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el Notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices electrónicos. [...]

Al respecto, el Reglamento de la LNCDMX, establece lo siguiente:

Artículo 110. El Archivo Electrónico se compone por los instrumentos notariales en un archivo de texto no alterable y por la reproducción digitalizada de los mismos instrumentos y sus apéndices, que integran cada decena de protocolo, y que serán cargados al Sistema Informático; sirviendo este Archivo como fuente para la generación de testimonios, copias certificadas, copias certificadas electrónicas, así como para cualquier otro fin previsto en las Reglas de Uso.

Artículo 111. Cada notario deberá remitir al Colegio el Archivo Electrónico dentro de los cuatro meses siguientes a que se asiente la razón de cierre prevista en el artículo 91 de la Ley, conforme a las especificaciones técnicas que al efecto se establezcan en las Reglas de Uso que emita el Colegio. La remisión del Archivo Electrónico podrá hacerse por cada instrumento, por libro o bien por decena de libros.

Se entenderá por remisión la carga completa del índice respectivo y del Archivo Electrónico al Sistema Informático.

El Archivo Electrónico deberá alojarse y resguardarse en la bóveda virtual del Sistema Informático desde su remisión al Colegio, estando disponible únicamente para el notario. En todo caso, para la remisión deberá cubrirse previamente la cuota por envío y almacenamiento que determine el Colegio.

Artículo 112. El Sistema Informático contará con un módulo tarificador a través del cual se calculará la cantidad que corresponda pagar por la remisión del Archivo Electrónico.

Artículo 113. El notario será responsable de verificar la coincidencia entre el soporte papel y el Archivo Electrónico, pudiendo modificar este último únicamente en caso de que detecten errores en la digitalización.

Artículo 114. Verificado lo anterior, se procederá a la entrega del Archivo Electrónico de cada decena remitida, en cualquier momento posterior a la certificación de la razón de cierre, y el Colegio deberá expedir la constancia de recepción a la que hace referencia el quinto párrafo del artículo 76 de la Ley.

La entrega implicará el cierre definitivo del Sistema Informático a cualquier modificación o sustitución del Archivo Electrónico, salvo que el propio notario detecte, durante el plazo de conservación del protocolo en su notaría, algún error en el mismo, para lo cual podrá sustituirlo con el uso de su Firma Electrónica Notarial. Este hecho deberá hacerse constar en nota complementaria.

Artículo 115. Las notas complementarias podrán asentarse únicamente en el archivo de texto no alterable del Archivo Electrónico, teniéndose por cumplido lo establecido en el artículo 88 de la Ley.

Cada notario será responsable de remitir al Sistema Informático las notas complementarias que se asienten con posterioridad a la entrega del Archivo Electrónico al Colegio, así como cualquier modificación que sufra el instrumento por mandato judicial, y a digitalizar documentos o avisos dados con posterioridad a la entrega, a fin de actualizar el Archivo Electrónico.

Una vez hecha la entrega definitiva al Archivo, éste tendrá la obligación de continuar asentando las notas a través del Sistema Informático.

Artículo 116. El Sistema Informático podrá generar la razón de cierre en soporte electrónico con base en la información proporcionada por cada notario en el Índice Electrónico, misma que podrá ser revisada por el Archivo a través del Sistema Informático.

Artículo 117. El Archivo podrá tener acceso de lectura a la reproducción digitalizada del Archivo Electrónico, mediante su cuenta de usuario del Sistema Informático, a efecto de revisar los libros de manera remota sin necesidad de que éstos le sean enviados de manera física y así poder asentar la certificación de la razón de cierre de manera telemática y vía el Sistema Informático.

Artículo 118. Una vez entregado el Archivo Electrónico al Colegio, en caso de que el Archivo en ejercicio de sus funciones detecte un error en la digitalización, notificará al Colegio para que éste, con base en el

protocolo depositado, subsane el error mediante la sustitución de la parte respectiva del Archivo Electrónico, debiendo el Archivo hacer mención de ello en nota complementaria.

Lo anterior deberá hacerse con cargo al notario y en caso de no encontrarse en funciones, con cargo al Colegio.

Artículo 119. Tratándose de la digitalización del apéndice a que hace referencia el artículo 93 de la Ley, en el caso de objetos no digitalizables o de difícil digitalización, los notarios deberán observar lo siguiente:

I. En el caso de archivos de imagen, sonido o video podrán adjuntarse en su formato original o migrarse a uno compatible con el Sistema Informático.
II. En el caso de objetos agregados materialmente al apéndice, no digitalizables o de difícil digitalización se cargará la fotografía al Sistema Informático.
III. En caso de que las imágenes o documentos excedan en dimensiones a la hoja de testimonio, podrán ser reducidas para su expedición, manteniendo su legibilidad.

Artículo 120. El Apéndice Electrónico de Cotejos a que hace referencia el artículo 98 de la Ley se encontrará alojado en el Sistema Informático, para lo cual, el Colegio contará con la infraestructura necesaria para garantizar la permanencia y seguridad de la información.

Artículo 121. De conformidad con el último párrafo de la fracción IV del artículo 98 de la Ley, la imagen digitalizada firmada con la Firma Electrónica Notarial será matriz y se entenderá que es reproducción fiel y exacta del documento presentado al notario para su cotejo y tendrá la misma validez, equivalencia jurídica y funcional que el documento original presentado para cotejo.

La regla para resolver la discrepancia a que se refiere la fracción II del artículo 7 de la Ley no será aplicable al Apéndice Electrónico de Cotejos, por constar su matricidad únicamente en soporte electrónico, de conformidad con lo establecido en la fracción II del artículo 2 de la Ley.

Artículo 122. A cada Registro de Cotejos corresponderá un archivo electrónico de los documentos cotejados, mismos que deberán ser digitalizados conforme a lo dispuesto por el Colegio en las Reglas de Uso.

Artículo 123. Una vez cargadas las imágenes del cotejo al Sistema Informático, éste generará una matriz de datos bidimensional, o cualquier otra tecnología análoga existente o por existir, que deberá quedar plasmada en el archivo y en cada hoja de la reproducción de los documentos cotejados, con la información que determine el Colegio, como elemento de seguridad.

Artículo 124. Cada notario será responsable por la correcta digitalización del documento objeto del cotejo y su apego a las Reglas de Uso emitidas por el Colegio.

Artículo 125. En caso de que la imagen cargada del documento cotejado contenga un error de digitalización, el notario podrá sustituir la imagen debiendo utilizar para la sustitución su Firma Electrónica Notarial.

Artículo 126. El índice al que hace referencia el segundo párrafo de la fracción I del artículo 98 de la Ley se encontrará integrado al Sistema Informático como un formulario de datos estructurados y contendrá, además de los datos a que se refiere el segundo párrafo de dicha fracción, la información que se establezca en las Reglas de Uso emitidas por el Colegio.

Artículo 127. Los cotejos podrán ser firmados con Firma Electrónica Notarial a elección del notario, debiendo el registro del cotejo respectivo indicar el método utilizado.

Artículo 128. Los cotejos firmados de manera electrónica deberán contener en cada hoja el sello de autorizar y una matriz de datos bidimensional o cualquier otra tecnología análoga existente o por existir, con la información que determine el Colegio mediante las Reglas de Uso, así como la relativa a la Firma Electrónica Notarial que permita su verificación y consulta por medios electrónicos, que será generada y plasmada en las copias cotejadas a través del Sistema Informático; por lo que no serán necesarias rúbricas en

cada hoja. La certificación a que se refieren los artículos 98 fracción IV y 166 fracción I de la Ley llevará la firma autógrafa del notario y su sello de autorizar, así como la mención de que el cotejo fue firmado electrónicamente, incluyendo una representación impresa de la Firma Electrónica Notarial.

Continuando con la LNCDMX:

Artículo 77. [...] Excepcionalmente, un libro de protocolo podrá exceder de doscientos folios, si el instrumento que corresponda asentar rebasare ese número, en cuyo caso, se iniciará la formación del libro siguiente, previa razón de terminación del libro en uso, la que se asentará en hoja común no foliada que se agregará al final del libro que se da por terminado, sin que este contenga doscientos folios. Dicha razón no será necesaria cuando el libro que se dé por terminado contuviere más de ciento ochenta folios usados.

Artículo 78. El Notario no podrá autorizar acto alguno sin que lo haga constar en los folios que forman el protocolo, salvo los que deban constar en los libros de registro de cotejos. Para lo relativo a la clausura del protocolo se procederá conforme a lo previsto por los Artículos 217 y 218 de esta Ley.

Cabe destacar en este último párrafo que la actuación del notario en el libro de registro de cotejos no es extraprotocolar, porque este libro, al formar parte del protocolo como ha quedado visto, hace que la intervención del notario siga siendo protocolaria, lo cual es base de la seguridad jurídica que brindan los notarios en su actuación (*principio de matricidad*).

Provisión de los folios y normas aplicables

El artículo 78 de la LNCDMX, que a continuación se transcribe, se relaciona con los artículos 82 y 113 de la misma ley.

Artículo 78. El Notario no podrá autorizar acto alguno sin que lo haga constar en los folios que forman el protocolo, salvo los que deban constar en los libros de registro de cotejos. Para lo relativo a la clausura del protocolo se procederá conforme a lo previsto por los Artículos 217 y 218 de esta Ley.

Artículo 82. Para integrar el protocolo, el Colegio, bajo su responsabilidad, proveerá a cada Notario y a costa de éste, de los folios necesarios a que se refiere esta sección, los cuales deberán ir numerados progresivamente. El Colegio cuidará que en la fabricación de los folios se tomen las medidas de seguridad más adecuadas para procurar su inalterabilidad. El Colegio podrá abstenerse de proveer de folios a un Notario, si éste no está al corriente en el pago de las cuotas establecidas por dicho Colegio. El Colegio informará mensualmente a la Autoridad Competente de la entrega de folios que efectúe a los Notarios, en la forma que para ese efecto determine dicha autoridad.

Al respecto, el Reglamento de la LNCDMX, establece lo siguiente:

Artículo 77. El arancel en todo momento incluirá un concepto de remuneración por la digitalización de los instrumentos que integran el protocolo, así como de los documentos presentados para cotejo que constituyen el Apéndice Electrónico de Cotejos.

Igualmente, cada año, el arancel tendrá previsto un concepto por el almacenamiento, conservación y resguardo electrónicos, así como por el envío de dicha información al Colegio a través del Sistema Informático. Este concepto de remuneración será calculado por el Sistema Informático de forma automática al digitalizar cada instrumento, su apéndice o el documento presentado para cotejo y el recurso económico será transmitido al Colegio por la vía que éste determine como una cuota ordinaria y variable de acuerdo con su utilización. En términos del artículo 82 de la Ley, el Colegio podrá abstenerse de proveer de folios a un notario que no esté al corriente en el pago de estas cuotas.

Fue innovación en la LNDF del 2000 lo relativo a que el Colegio podrá abstenerse de proveer de fo a un notario, si éste no está al corriente en el pago de las cuotas establecidas por dicho Colegio. I es una norma de control del Colegio de Notarios.

> *Artículo 113.* El Notario asentará la autorización definitiva en el folio correspondiente acto continuo haber asentado la nota complementaria en la que se indicare haber quedado satisfecho el último requ to para esa autorización del instrumento de que se trate.

Restricción a la salida del protocolo

La LNCDMX establece:

> *Artículo 79.* Todos los folios y los libros que integren el protocolo deberán estar siempre en la notar salvo los casos expresamente permitidos por esta Ley, o cuando el Notario recabe firmas fuera de el lo cual se hará cuando fuera necesario a juicio del Notario. Cuando hubiere necesidad de sacar los bros o folios de la notaría, lo hará el propio Notario, o bajo su responsabilidad, una persona designa por él.

Es obvio que la facultad otorgada por la ley a una persona para sacar los folios de la notaría tiene po objeto el cumplimiento de ciertas obligaciones administrativas (por ejemplo, revisión del Archivo Ge neral de Notarías) o de ciertas gestiones relacionadas con las escrituras (revisión previa a la firma e una institución de crédito del contenido de un contrato), no debe entenderse como una delegació de la función notarial en alguien que no es notario, debido a que esto es imposible; el notario siem pre debe actuar personalmente, como ya ha quedado estudiado, sobre todo al dar fe del otorgamien to de los actos en sus instrumentos y la explicación de éstos a las partes.

Razón o certificación de apertura

La LNCDMX señala:

> *Artículo 83.* Al iniciar la formación de una decena de libros, el Notario hará constar la fecha en que se inician, el número que le corresponda dentro de la serie de los que sucesivamente se hayan abierto en la Notaría a su cargo, y la mención de que los libros de la misma se formarán con los instrumentos autorizados por el Notario o por quien legalmente lo sustituya en sus funciones, de acuerdo con esta ley. La hoja en la que se asiente la razón a que se refiere este Artículo no irá foliada y se encuadernará antes del primer folio del libro con el cual se inicia la decena. El Notario asentará su sello y firma y contará con un término de cinco días hábiles para dar el aviso de inicio a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, mencionando el número de folio y el número del instrumento Notarial con que dicha decena de libros se inicie.

En la ley de 1980, el artículo respectivo (art. 46 de la LNDF del año 2000) no mencionaba de forma expresa que esta razón llevara firma y sello del notario, amén de que todas las demás razones del protocolo las debían llevar; sin embargo, desde la LNDF del 2000 y en ley actual, de forma clara se señala que el notario asentará su sello y firma y acto continuo dará aviso a la autoridad del inicio indicado con mención del número de folio e instrumento con las que dicha decena de libros se inicia.

Razón de cambio, asociación o suplencia de notario

La LNCDMX establece:

> *Artículo 85.* Cuando con posterioridad a la iniciación de un libro haya cambio de Notario, el que va a actuar asentará a continuación del último instrumento extendido, en una hoja adicional, su nombre y apellidos, su firma y su sello. Se procederá de la misma forma cuando se inicie una asociación o una suplencia, y en el caso de que el Notario reanude el ejercicio de sus funciones. En todo caso, cualquiera de los movimientos anteriores se comunicará a la Autoridad Competente, al Archivo y al Colegio.

La *hoja adicional* debe entenderse como una hoja no foliada. Es importante recordar que al respecto se debe dar aviso a la autoridad, Archivo y Colegio.

Forma de impresión

La LNCDMX señala:

> *Artículo 86.* Para asentar las escrituras y actas en los folios, deberán utilizarse procedimientos de escritura o impresión que sean firmes, indelebles y legibles. La parte utilizable del folio deberá aprovecharse al máximo posible, no deberán dejarse espacios en blanco y las líneas que se impriman deberán estar a igual distancia unas de otras, salvo cuando se trate de la reproducción de documentos, la que podrá hacerse ya sea transcribiendo a renglón cerrado o reproduciendo su imagen por cualquier medio firme e indeleble, incluyendo fotografías, planos y en general cualquier documento gráfico.

La forma de impresión, desde luego, puede ser mecanográfica, bajo cualquier sistema, siempre y cuando sea indeleble, también se admite la forma manuscrita.

Este artículo fue una novedad en la LNDF del año 2000, debido a que previó la posibilidad de que se puedan incluir en el protocolo, fotografías, planos, etc., facilitando la labor del notario en escrituras que contengan, por ejemplo, la constitución del régimen de propiedad y condominio en donde en los folios pueden reproducirse los planos del inmueble o en alguna protocolización de acta de asamblea de una sociedad; ésta puede plasmarse como aparece en el libro de actas.

Numeración de los instrumentos

La LNCDMX establece:

> *Artículo 87.* La numeración de los instrumentos será progresiva, incluyendo los instrumentos que tengan la mención de "No pasó", los que se encuadernarán junto con los firmados.
>
> Cuando se inutilice un folio, se cruzará con líneas de tinta y se colocará al final del respectivo instrumento.

Se pueden sustituir los folios inutilizados con folios posteriores. La inutilización debe entenderse por errores de impresión, ya que si el folio se inutiliza por su destrucción, será imposible colocarlo al final del instrumento. A falta de procedimiento expreso, se recomienda que esto último se haga constar al final del instrumento en una certificación notarial. Es de hacer notar que a los folios inutilizados no le es aplicable el art. 84 de la LNCDMX, por lo que no son objeto de reposición (penúltimo párrafo de dicho artículo).

Forma de asentar los instrumentos y notas complementarias

Al respecto, la LNCDMX ordena:

> *Artículo 88.* Todo instrumento se iniciará al principio de un folio y si al final del último empleado en mismo queda espacio, después de las firmas de autorización, éste se empleará para asentar las notas com plementarias correspondientes.

Al respecto, el Reglamento de la LNCDMX, establece lo siguiente:

> *Artículo 115.* Las notas complementarias podrán asentarse únicamente en el archivo de texto no alterab del Archivo Electrónico, teniéndose por cumplido lo establecido en el artículo 88 de la Ley.
>
> Cada notario será responsable de remitir al Sistema Informático las notas complementarias que s asienten con posterioridad a la entrega del Archivo Electrónico al Colegio, así como cualquier modifica ción que sufra el instrumento por mandato judicial, y a digitalizar documentos o avisos dados con poste rioridad a la entrega, a fin de actualizar el Archivo Electrónico.
>
> Una vez hecha la entrega definitiva al Archivo, éste tendrá la obligación de continuar asentando la notas a través del Sistema Informático.

Continuando con la LNCDMX:

> *Artículo 89.* Si en el último folio donde conste el instrumento no hay espacio para las notas complemen tarias, se podrán agregar en el folio siguiente al último del instrumento o se pondrá razón de que las no tas complementarias se continuarán en hoja por separado, la cual se agregará al apéndice.

Las autorizaciones deben plasmarse en los folios, como ya ha quedado estudiado; el *asiento de nota complementarias* se puede hacer en los folios o en hoja separada, enviada al apéndice, que form parte integral del protocolo. Las notas complementarias que el notario debe asentar forzosament en folios han quedado explicadas en capítulos anteriores.

En relación con las formalidades que debe revestir toda inspección a un instrumento que cons te en el protocolo, es importante recalcar lo que el artículo 80 de la LNCDMX ordena:

> *Artículo 80.* Si una autoridad judicial o administrativa Competente ordena la inspección del protocolo de un instrumento, el acto sólo se podrá efectuar en la misma oficina del Notario y en presencia de éste su suplente o asociado. En el caso de que un libro del protocolo ya se encuentre en el Archivo, la inspec ción se llevará a cabo en éste, previa citación del respectivo Notario.

Razón de cierre

La LNCDMX señala:

> *Artículo 91.* Dentro de los treinta y cinco días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros el Notario deberá asentar en una hoja adicional, que deberá agregarse al final del último libro una razón de cierre en la que se indicará la fecha del asiento, el número de folios utilizados e inutilizados, la canti dad de los instrumentos asentados, y de ellos los autorizados, los pendientes de autorizar y los que no pasaron, y pondrá al calce de la misma su firma y sello.

Al respecto, el Reglamento de la LNCDMX, establece lo siguiente:

> *Artículo 111.* Cada notario deberá remitir al Colegio el Archivo Electrónico dentro de los cuatro meses siguientes a que se asiente la razón de cierre prevista en el artículo 91 de la Ley, conforme a las especifi-

caciones técnicas que al efecto se establezcan en las Reglas de Uso que emita el Colegio. La remisión del Archivo Electrónico podrá hacerse por cada instrumento, por libro o bien por decena de libros.

Se entenderá por remisión la carga completa del índice respectivo y del Archivo Electrónico al Sistema Informático.

El Archivo Electrónico deberá alojarse y resguardarse en la bóveda virtual del Sistema Informático desde su remisión al Colegio, estando disponible únicamente para el notario. En todo caso, para la remisión deberá cubrirse previamente la cuota por envío y almacenamiento que determine el Colegio.

Ahora cada juego de libros de protocolo debe ser constituido por una decena de libros y la razón de cierre debe ponerse una sola vez al final de cada una de éstas.

Encuadernación y certificación de cierre

La LNCDMX prescribe:

Artículo 92. A partir de la fecha en que se asiente la razón a que se refiere el Artículo anterior, el Notario dispondrá de un plazo máximo de cuatro meses para encuadernar la decena de libros y enviarla al Archivo, el que revisará solamente la exactitud de la razón a que se refiere dicho Artículo, debiendo devolver los libros al Notario dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de entrega, con la certificación de cierre de Protocolo correspondiente, de lo que el Archivo informará al Colegio.

Al respecto, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

Artículo 52. Al revisar la razón de cierre de las decenas de protocolo, el Archivo sólo podrá verificar la exactitud de la misma y el cumplimiento de los requisitos siguientes:

1. Puesta y ubicación del sello de autorizar en los folios y en las autorizaciones preventiva y definitiva;
2. Rúbrica en las notas complementarias, en caso de que dichas notas se asienten en los folios y no se agreguen al apéndice del instrumento respectivo (el autor considera que las notas complementarias agregadas al apéndice, también debe llevar la rúbrica);
3. Redacción de los instrumentos en el idioma que permita la Ley;
4. El plazo para remitir la decena a revisión de cierre;
5. La integración de los libros con el número de folios que señale la Ley;
6. Testado, entrerrenglonado y salvaduras (debe decir salvedades);
7. Utilización progresiva de los folios por ambas caras y asiento de los instrumentos al inicio de un folio;
8. Asiento cronológico de los instrumentos;
9. Razón de apertura de la decena;
10. Dimensiones y medidas de seguridad de los folios;
11. Existencia de folios rotos, rasgados y mutilados;
12. Asiento de razones de cambio de notario y de inicio de asociación o suplencia;
13. Impresión firme, indeleble y legible en los folios;
14. Folios inutilizados cruzados con tinta y colocados al final del instrumento;
15. Asiento de notas complementarias o razón de que se agregan al apéndice;
16. Asiento en folios de la autorización preventiva, autorización definitiva y razón de "No pasó";
17. Cobertura de espacios en blanco después de las firmas; e
18. Inexistencia de enmendaduras y raspaduras.

Si el Archivo estima que se incumple alguno de los requisitos de este artículo, podrá sugerir al notario que lo subsane, sin que la omisión del notario impida certificar la razón de cierre, si fuere exacta.

El incumplimiento de los requisitos enumerados podrá ser objeto de vista a las Autoridades competentes.

Esta disposición se relaciona con el artículo 117 del Reglamento de la Ley.

A esta certificación, en la práctica, se le llama *certificación de exactitud* o *certificación de cierre*.

Dentro del plazo de cuatro meses se comprende, tanto el máximo para encuadernar los libros, sus apéndices e índices, como el límite para enviar al Archivo General de Notarías la decena de libros a revisión, así como el archivo electrónico al Colegio de Notarios conforme al artículo 111 del Reglamento de la Ley.

Conservación y entrega del protocolo

El artículo 96 de la LNCDMX ordena:

> El Notario deberá guardar en la Notaría, la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo a que se refiere el Artículo 92 de esta ley. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expiración de este término, los entregará al citado Archivo junto con sus apéndices para su guarda definitiva, de lo que el Notario informará al Colegio. El Archivo sólo recibirá para depósito definitivo los libros de protocolo y sus respectivos apéndices si el Colegio emite previamente una constancia de recepción del respectivo Archivo Electrónico, en la forma y términos establecidos en el artículo 76.
>
> Una vez realizada la entrega definitiva a que se refiere el presente artículo, el Notario podrá, sin responsabilidad alguna a su cargo, destruir los testimonios respecto de los instrumentos que consten en las decenas entregadas al Archivo, y que no hayan sido recogidos por el prestatario del servicio o sus causahabientes.
>
> Ésta misma facultad, la tendrá el Archivo, respecto de los testimonios que reciba respecto de la entrega da protocolos de Notarios que hayan cesado en sus funciones por cualquier causa, y que tengan una antigüedad de más de 5 años.

Como complemento, la LNCDMX señala:

> *Artículo 81.* El Notario es responsable administrativamente de la conservación y resguardo de los folios y libros que integren su protocolo. En caso de pérdida, extravío o robo de los folios y libros del protocolo de un Notario, este o el personal subordinado a su cargo, deberán dar aviso de inmediato a las Autoridades Competentes, y hacerlo del conocimiento del Ministerio Público, levantando en ambos casos acta circunstanciada, de tal manera que la autoridad administrativa proceda a tomar las medidas pertinentes, y la autoridad ministerial inicie la indagatoria que proceda.

El libro de registro de cotejos

Este libro fue una innovación introducida en la reforma a la Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1980, publicada el día 6 de enero de 1994 en el *Diario Oficial de la Federación*, realmente fue un avance en la técnica notarial, debido a que evitó ocupar espacio en los folios (que no era necesario ocupar) para los cotejos y que fue adoptado desde la ley del año 2000. En seguida se indica en qué consiste este libro de registro de cotejos y el hecho de cotejar.

"Cotejar un documento es compararlo con su original, y después de confrontarlo, certificar que son iguales. Por medio del cotejo, el notario determina si la copia que se le presenta concuerda o no con su original [...]".[4] El cotejo dejó de ser acta a partir de dicha reforma, al derogarse el

[4] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 335.

artículo 84, fracción IV de la Ley del Notariado entonces en vigor, ahora es un simple registro donde se plasma el hecho del cotejo con simplificación de formalidades.

El artículo 76, primer párrafo de la LNCDMX, dispone:

> Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices electrónicos. [...]

Al respecto, la ley en comento establece:

> *Artículo 98.* El libro de Registro de Cotejos es el conjunto de los folios encuadernados, con su respectivo "Apéndice Electrónico de Cotejos", en el que el Notario anota por medio del "Sistema Informático", los registros de los cotejos de los documentos que le presenten para dicho efecto, considerándose como documento original para el cotejo no sólo el documento público o privado que así lo sea, sino también su copia certificada por notario o por autoridad legítimamente autorizada para expedirla y las impresiones hechas vía electrónica o con cualquier otra tecnología.
>
> Cada libro, que constará de doscientos folios, forma parte del protocolo del notario y, en lo no previsto le serán aplicables las normas relativas al protocolo. Se regirá por lo siguiente:
>
> I. El notario hará el cotejo de la copia escrita, fotográfica, fotostática o de cualquier otra clase teniendo a la vista el documento original, sin más formalidades que la anotación en un libro que se denominará Libro de Registro de Cotejos, cuya información se capturará a través del Sistema Informático. Si el original se encuentra escrito total o parcialmente en idioma distinto al español no se requerirá traducción a esta lengua. El registro de los cotejos se hará mediante numeración progresiva e ininterrumpida por cada Notaría.
>
> El Sistema Informático generará un índice que como requisitos mínimos señalará, el año y nombre del solicitante o interesado y los números de cotejos en los que ha intervenido;
>
> II. En la hoja que en cada libro de registro de cotejos corresponda a lo indicado para los libros de folios en el artículo 83 de esta Ley, el Notario, o en su caso su asociado, asentará una razón de apertura en la que indicará su nombre, el número de la notaría a su cargo, la mención de ser libro de registro de cotejos, con indicación del número que le corresponda dentro de los de su clase, la fecha, su sello y firma. Al terminar cada hoja de este libro asentará su firma y su sello.
>
> Inmediatamente después del último asiento que tenga cabida en el libro, el notario asentará una razón de terminación en la que indicará la fecha en que ésta se efectúe, el número de asientos realizados, con indicación en particular del primero y del último, misma que firmará y sellará;
>
> III. Cada registro de cotejo capturado a través del Sistema Informático deberá contener el número progresivo que le corresponda, la fecha en que se efectúe, el nombre del solicitante, el señalamiento de si es por sí o por otro, con mención del nombre o denominación de éste en su caso; el número de documentos exhibidos y la descripción de cada uno de ellos, el número de copias cotejadas de cada documento y un espacio para las observaciones que el notario juzgue oportuno anotar. Entre registro y registro dentro de una misma página se imprimirá una línea de tinta indeleble que abarque todo lo ancho de aquella a fin de distinguir uno del otro; y
>
> IV. El notario certificará con su sello y firma la o las copias cotejadas, haciendo constar en ellas que son fiel reproducción de su original que tuvo a la vista, así como el número y fecha de registro que les corresponda.

Las copias cotejadas deberán contener las medidas de seguridad que señale el Colegio, sin que su omisión sea causa de invalidez de la certificación.

El índice del libro de registro de cotejos en formato electrónico servirá para adjuntar el Apéndice Electrónico de Cotejos constituido por la imagen digitalizada de cada uno de los documentos públicos o privados presentados para cotejo que integran cada registro y que serán remitidos con Firma Electrónica Notarial al Colegio mediante el "Sistema Informático" el cual lo almacenará y resguardará permanentemente en dispositivos magnéticos o bien tecnologías de vanguardia que los sustituyan, a efecto de remitirlo al Archivo en la forma y términos que establezcan las Autoridades Competentes.

El Archivo solo recibirá para depósito definitivo el libro de registro de cotejos. El notario remitirá al Colegio el respectivo Índice del libro de registro de cotejos con su Apéndice Electrónico de Cotejos.

Esta última fracción está relacionada con la fracción I del artículo 166 de la LNCDMX, que señala:

Artículo 166. Certificación Notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original, comprendiéndose dentro de dichas certificaciones las siguientes:

I. Las razones que el Notario asienta en copias al efectuar un cotejo conforme a lo previsto en el Artículo 98 de esta Ley; [...]

Al respecto, el Reglamento de la LNCDMX, establece lo siguiente:

Artículo 128. Los cotejos firmados de manera electrónica deberán contener en cada hoja el sello de autorizar y una matriz de datos bidimensional o cualquier otra tecnología análoga existente o por existir, con la información que determine el Colegio mediante las Reglas de Uso, así como la relativa a la Firma Electrónica Notarial que permita su verificación y consulta por medios electrónicos, que será generada y plasmada en las copias cotejadas a través del Sistema Informático; por lo que no serán necesarias rúbricas en cada hoja. La certificación a que se refieren los artículos 98 fracción IV y 166 fracción I de la Ley llevará la firma autógrafa del notario y su sello de autorizar, así como la mención de que el cotejo fue firmado electrónicamente, incluyendo una representación impresa de la Firma Electrónica Notarial.

El libro de registro de cotejos se compone de folios, lleva una numeración progresiva e independiente a la del protocolo, tiene un apéndice y un índice: tradicional –hasta la entrada en vigor de esta disposición– y electrónico a partir de su implementación, en esta figura prevalece el *principio de rogación*; es decir, basta con que cualquier persona solicite el cotejo, sin necesidad de acreditar personalidad, para que el notario lo realice.

Por tanto, la finalidad principal del libro de registro de cotejos es dejar huella de que se realizó un cotejo. Asimismo, cabe señalar que por cada cotejo que realice un notario, se tendrá que agregar una imagen digitalizada al apéndice electrónico, sin necesidad de formar dicho apéndice en soporte en papel.

La razón de la existencia de este libro es tener la posibilidad de constatar que se hizo el cotejo y eliminar de esta actuación tan cotidiana los rigorismos de las escrituras (acreditamiento de personalidad de quien comparezca por otro, no exclusión de guarismos o abreviaturas, fe del otorgamiento del solicitante, inclusión en índices del protocolo, etcétera).

El notario puede cotejar cualquier tipo de documentos; al libro de registro de cotejos se aplican supletoriamente las normas relativas al protocolo (art. 98, primer párrafo, LNCDMX), es válido cotejar un documento redactado en idioma extranjero sin requerir su traducción o bien, sin que el solicitante acredite su personalidad si acude en representación de una persona moral.

Es importante que cuando al notario se le pida el cotejo de un expediente judicial, lo haga a petición de todas las partes, ya que si es a solicitud de solo una de ellas, se convierte necesariamente en una actuación judicial. En este caso, el secretario de juzgado deberá expedir las copias relativas; en este sentido, el CPCDF establece:

> *Artículo 69.* En ningún caso se entregarán los autos a las partes para que los lleven fuera del Tribunal. Las frases "dar vista" o "correr traslado" sólo significan que los autos quedan en la Secretaría para que se impongan de ellos los interesados, para que se les entreguen copias, para tomar apuntes, alegar, o glosar cuentas. Las disposiciones de este artículo comprenden al Ministerio Público.
>
> *Artículo 71.* El Tribunal está obligado a expedir, a costa del solicitante, sin demora alguna, copia simple fotostática de los documentos o resoluciones que obren en autos, bastando que la parte interesada lo solicite verbalmente, sin que se requiera decreto judicial, dejando constancia en autos de su recepción. [...]
>
> Para obtener copia certificada de cualquier documento que obre en juicio, la parte interesada debe solicitarlo en comparecencia o por escrito, requiriéndose decreto judicial, y sólo se expedirá conforme a lo dispuesto en el artículo 331 de este código, cuando se pidiere copia o testimonio de parte de un documento o pieza. Cuando la parte interesada solicite copia certificada de uno o varios documentos completos, en ningún caso se dará vista a la contraria. Al entregarse las copias certificadas, el que las reciba debe dejar razón y constancia de su recibo, en el que señale las copias que reciba. [...]
>
> Para obtener copia o testimonio de cualquier documento que se encuentre en archivos o protocolos que no están a disposición del público, aquel que pretenda lograrlo y carezca de legitimación en el acto contenido en el documento, requiere de decreto judicial, que no se dictará sino con conocimiento de causa y audiencia de parte, procediéndose incidentalmente, en caso de oposición.
>
> *Artículo 331.* Siempre que uno de los litigantes pidiere copia o testimonio de parte de un documento, o pieza, que obre en los archivos públicos, el contrario tendrá derecho de que a su costa se adicione con lo que crea conducente del mismo documento.
>
> *Artículo 97.* La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestara, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.
>
> A las partes sólo les serán admitidos, después de los escritos de demanda y contestación, los documentos que les sirvan de pruebas contra excepciones alegadas contra acciones en lo principal o reconvencional; los que importen cuestiones supervenientes o impugnación de pruebas de la contraria; los que fueren de fecha posterior a la presentación de la demanda, o a la contestación; y aquellos que aunque fueren anteriores, bajo protesta de decir verdad, se asevere que no se tenía conocimiento de ellos.

Si el expediente le fue turnado al notario por el juez puede realizar el cotejo sin restricción alguna [art. 47, fracc. II, LNCDMX].

Lo anterior se advierte debido a que es una diligencia muy solicitada a las notarías en la práctica.

La instauración de registros en las leyes notariales se hace con el objeto de simplificar rigorismos y agilizar la función fedante en casos de suma cotidianidad, como los cotejos de documentos, o en otras legislaciones, como la hispana, los protestos de documentos mercantiles.

A propósito de las diligencias de cotejo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación en pleno ha dictado los requisitos que en su concepto deben mostrar los documentos cotejados en algunos ca-

sos en franco exceso a la ley, por lo que debe aplicarse solo en omisión de ésta. A continuación se transcribe dicha tesis.[5]

> COPIAS COTEJADAS POR NOTARIO. REQUISITOS QUE DEBEN CONTENER LAS CERTIFICACIONES DE AQUÉLLAS (Ley del Notariado para el Distrito Federal). De conformidad con los artículos 40, 56, fracción IV, y 98, las copias mecanográficas, fotostáticas, fotográficas o de cualquier otra clase de documentos, cotejadas con sus originales por los notarios del Distrito Federal, deben contener los siguientes requisitos:
>
> - Sello de autorizar impreso en cada hoja de copia cotejada;
> - Firma o media firma de cada hoja de la copia;
> - Certificación del notario, en la que haga constar que la copia es fiel reproducción de su original y número y fecha del registro de cotejo en que conste lo anterior, y
> - Autorización de la certificación puesta por el notario mediante su firma y sello.

Si el cotejo se practicó con anterioridad al 7 de enero de 1994, en lugar del número de registro de cotejo, debe constar la mención del número y la fecha de la escritura o del acta que se asentó para hacer constar el cotejo, de conformidad con el artículo 89 de la Ley del Notariado vigente hasta el 6 de enero de ese año. Queda así perfectamente identificado el instrumento notarial con su número y fecha en que el notario realizó el cotejo de la copia con el documento que le fue exhibido. El requisito del número de registro de cotejo o número de la escritura o del acta no será necesario satisfacerlo en las certificaciones, cuando los documentos de que se trata obren en el protocolo del notario. Si en la copia no consta la satisfacción de los requisitos mencionados, la certificación carece de validez. Por tanto, no tienen valor probatorio pleno las certificaciones de documentos que en estos términos se expidan, debido a que no cumplen con los requisitos de validez que contempla el artículo 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al juicio de amparo, por lo que las copias fotostáticas exhibidas sin estos elementos resultan no *aptas para demostrar en el juicio la existencia de los supuestos de facto*, de los que pudiere depender el interés jurídico del quejoso.

Para la correcta implementación del archivo electrónico notarial se crea la denominada red integral notarial, la cual es regulada por el RLNCDMX de la siguiente manera:

> *Artículo 78.* La Red Integral Notarial constituye la integración de hardware (componentes electrónicos, periféricos y de almacenamiento) y software (programas, instrucciones, datos, aplicaciones y reglas informáticas) que conforman el Sistema Informático correspondiente a cada notaría y al Colegio, y que comprende, entre otros, el almacenamiento y administración del Índice Electrónico, del Archivo Electrónico, Registro e Índice Electrónico del Libro de Registro de Cotejos y su respectivo Apéndice Electrónico de Cotejos; así como las diversas interconexiones, protocolos y estándares de intercambio, servicios de mensajería y notificaciones y recepción de acuses presentados y/o realizados vía telemática.
>
> *Artículo 79.* El Colegio tendrá a su cargo el desarrollo de la plataforma de la Red Integral Notarial, con la finalidad de consolidar, estandarizar y homologar la información relativa a los actos y hechos en que intervengan los notarios; así como la canalización y el envío de dicha información por la vía telemática.
>
> *Artículo 82.* La base de datos a la que hace referencia el artículo anterior únicamente contendrá aquellos que determine el Colegio en las Reglas de Uso, lo cual deberá ser asentado en el correspondiente aviso de privacidad de cada notario, debiendo advertir al particular de la creación de dicha base de datos para los efectos del ejercicio de los derechos a que se refiere la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

---

[5] Amparo en revisión 572/94 Demi SACV 26 de febrero de 1996, Unanimidad de votos. Ponente Olga M. Sánchez Cordero. Secretario Carlos Mena Adame.

Artículo 83. Adicionalmente, para la correcta prestación del servicio notarial y a rogación de parte interesada, titular de los datos de que se trate o bien en el caso de instrumentos inscribibles o que sean objeto de algún registro, los notarios podrán utilizar la Red Integral Notarial para consultar información relativa a los hechos y actos pasados ante la fe de otros notarios, incluyendo, entre otros, generales de los comparecientes, antecedentes, datos de registro, información y documentos que consten en el apéndice siempre que dicha información sea materia de las inscripciones o registros respectivos.

Artículo 84. La consulta de datos referida en el artículo anterior deberá realizarse en apego a las disposiciones y principios de la legislación federal en materia de protección de datos personales y su normatividad secundaria.

Artículo 85. El notario que vaya a actuar en el protocolo de una notaría que haya quedado vacante recibirá del Colegio el acceso al Archivo Electrónico correspondiente a su antecesor, en términos de Ley.

El apostillamiento y legalización de documentos

Como corolario al tema de acreditación de requisitos procesales que deben reunir algunos documentos emitidos por notarios, la LNCDMX, en su artículo 142, señala: "Los instrumentos otorgados en el extranjero, una vez legalizados o apostillados y traducidos, en su caso, por perito, podrán protocolizarse a solicitud de parte interesada sin necesidad de orden judicial".

Este precepto se encuentra relacionado con el artículo 26 del Código de Comercio, que marca la misma posibilidad de protocolizar esta clase de documentos.

Artículo 26. Los documentos de procedencia extranjera que se refieran a actos inscribibles podrán constar previamente en instrumento público otorgado ante notario o corredor público, para su inscripción en el Registro Público de Comercio.

Las sentencias dictadas en el extranjero sólo se registrarán cuando medie orden de autoridad judicial mexicana competente, y de conformidad con las disposiciones internacionales aplicables.

La *apostilla* es una especie de legalización administrativa, en tanto que la *legalización* atiende a cuestiones de carácter diplomático. Al respecto, la LNCDMX señala:

Artículo 143. Los poderes otorgados fuera de la República, una vez legalizados o apostillados, y traducidos, en su caso, por perito, deberán protocolizarse para que surtan sus efectos con arreglo a la Ley. Esto no es aplicable a los poderes otorgados ante Cónsules mexicanos.

Este aspecto ha quedado tratado dentro del capítulo de fe pública consular contenido en esta obra.

Apéndices

XIX

Apéndice del protocolo ordinario

La LNCDMX dispone:

> *Artículo 93.* Por cada libro, el Notario llevará una carpeta que se denominará apéndice, en la que se coleccionarán y conservarán los documentos y demás elementos materiales relacionados con la escritura o el acta de que se trate y estos formarán parte integrante del protocolo. Los documentos y demás elementos materiales del apéndice se ordenarán por letras o números en legajos, en cuyas carátulas se pondrá el número del instrumento a que se refieran, indicando lo que se agrega.

Por su parte, el Reglamento de la LNCDMX, establece lo siguiente:

> *Artículo 119.* Tratándose de la digitalización del apéndice a que hace referencia el artículo 93 de la Ley, en el caso de objetos no digitalizables o de difícil digitalización, los notarios deberán observar lo siguiente:
>
> I. En el caso de archivos de imagen, sonido o video podrán adjuntarse en su formato original o migrarse a uno compatible con el Sistema Informático.
> II. En el caso de objetos agregados materialmente al apéndice, no digitalizables o de difícil digitalización se cargará la fotografía al Sistema Informático.
> III. En caso de que las imágenes o documentos excedan en dimensiones a la hoja de testimonio, podrán ser reducidas para su expedición, manteniendo su legibilidad.

Al respecto, el artículo 94 de la LNCDMX dispone: "Los expedientes que se protocolicen por mandamiento judicial y los que previamente estén encuadernados, y que se agreguen al apéndice del libro respectivo, se consideran como un solo documento, al igual que los que por su conexidad deban considerarse como tales".

Los documentos que se agregan al apéndice se pueden depositar en los siguientes casos:

- Cuando éstos son un complemento de la escritura y es enviado al apéndice por un principio de seguridad jurídica y para no transcribirlo íntegramente en el libro de protocolo, por ejemplo: licencias de construcción, constancia de alineamiento y número oficial, permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- Cuando sin ser parte de la escritura o complemento de ésta, al notario le interesa conservarlo en forma permanente y bajo una categoría superior de seguridad a la que puede brindar el propio expediente del asunto, por ejemplo: aviso de otorgamiento a Registro, pago del impuesto de adquisición de bienes inmuebles, aviso al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.
- En los casos de protocolización, el documento debe enviarse al apéndice.

La LNCDMX establece:

> *Artículo 95.* El apéndice es accesorio del protocolo y obra en su refuerzo de los juicios y fe documental del Notario relacionado en los instrumentos asentados en los folios. Lo anterior no impide la validez y

veracidad de los documentos asentados ni la validez independiente de certificaciones que se hagan con base en ellos. Las carpetas del apéndice deberán quedar encuadernadas en uno o varios volúmenes con indicación del número del libro del protocolo a que corresponden, dentro del plazo a que se refiere el Artículo 92 de esta Ley.

Este artículo no tiene una redacción muy afortunada, debido a que el apéndice no es un "accesorio" del protocolo, sino que forma parte de éste, como ya se analizó.

En la actualidad se pueden enviar al apéndice no solo documentos sino también *disquetes, cd rom, dvd, usb* y cualquier elemento material que contenga información relacionada con la escritura respectiva (art. 93 LNCDMX y 119 del Reglamento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México).

Conservación y entrega de apéndices

Al respecto, el artículo 96 de la LNCDMX señala:

> El Notario deberá guardar en la Notaría, la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo a que se refiere el Artículo 92 de esta ley. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expiración de este término, los entregará al citado Archivo junto con sus apéndices para su guarda definitiva, de lo que el Notario informará al Colegio. El Archivo sólo recibirá para depósito definitivo los libros de protocolo y sus respectivos apéndices si el Colegio emite previamente una constancia de recepción del respectivo Archivo Electrónico, en la forma y términos establecidos en el artículo 76.
>
> Una vez realizada la entrega definitiva a que se refiere el presente artículo, el Notario podrá, sin responsabilidad alguna a su cargo, destruir los testimonios respecto de los instrumentos que consten en las decenas entregadas al Archivo, y que no hayan sido recogidos por el prestatario del servicio o sus causahabientes.
>
> Ésta misma facultad, la tendrá el Archivo, respecto de los testimonios que reciba respecto de la entrega de protocolos de Notarios que hayan cesado en sus funciones por cualquier causa, y que tengan una antigüedad de más de 5 años.

Esta obligación se rige en forma idéntica a la de los libros del protocolo; éstos y sus apéndices forman una unidad, conforman ambos el protocolo notarial en compañía de los índices.

El artículo 76 de la LNCDMX establece: "Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices electrónicos. [...]"

Apéndice del libro de registro de cotejos

Los artículos 98, 99 y 100 de la LNCDMX disponen:

> *Artículo 98.* El libro de Registro de Cotejos es el conjunto de los folios encuadernados, con su respectivo "Apéndice Electrónico de Cotejos", en el que el Notario anota por medio del "Sistema Informático", los registros de los cotejos de los documentos que le presenten para dicho efecto, considerándose como documento original para el cotejo no sólo el documento público o privado que así lo sea, sino también su copia certificada por notario o por autoridad legítimamente autorizada para expedirla y las impresiones hechas vía electrónica o con cualquier otra tecnología.

Cada libro, que constará de doscientos folios, forma parte del protocolo del notario y, en lo no previsto le serán aplicables las normas relativas al protocolo. Se regirá por lo siguiente:

I. El notario hará el cotejo de la copia escrita, fotográfica, fotostática o de cualquier otra clase teniendo a la vista el documento original, sin más formalidades que la anotación en un libro que se denominará Libro de Registro de Cotejos, cuya información se capturará a través del Sistema Informático. Si el original se encuentra escrito total o parcialmente en idioma distinto al español no se requerirá traducción a esta lengua. El registro de los cotejos se hará mediante numeración progresiva e ininterrumpida por cada Notaría.

El Sistema Informático generará un índice que como requisitos mínimos señalará, el año y nombre del solicitante o interesado y los números de cotejos en los que ha intervenido;

II. En la hoja que en cada libro de registro de cotejos corresponda a lo indicado para los libros de folios en el artículo 83 de esta Ley, el Notario, o en su caso su asociado, asentará una razón de apertura en la que indicará su nombre, el número de la notaría a su cargo, la mención de ser libro de registro de cotejos, con indicación del número que le corresponda dentro de los de su clase, la fecha, su sello y firma. Al terminar cada hoja de este libro asentará su firma y su sello.

Inmediatamente después del último asiento que tenga cabida en el libro, el Notario asentará una razón de terminación en la que indicará la fecha en que ésta se efectúe, el número de asientos realizados, con indicación en particular del primero y del último, misma que firmará y sellará;

III. Cada registro de cotejo capturado a través del Sistema Informático deberá contener el número progresivo que le corresponda, la fecha en que se efectúe, el nombre del solicitante, el señalamiento de si es por sí o por otro, con mención del nombre o denominación de éste en su caso; el número de documentos exhibidos y la descripción de cada uno de ellos, el número de copias cotejadas de cada documento y un espacio para las observaciones que el notario juzgue oportuno anotar. Entre registro y registro dentro de una misma página se imprimirá una línea de tinta indeleble que abarque todo lo ancho de aquella a fin de distinguir uno del otro; y

IV. El notario certificará con su sello y firma la o las copias cotejadas, haciendo constar en ellas que son fiel reproducción de su original que tuvo a la vista, así como el número y fecha de registro que les corresponda.

Las copias cotejadas deberán contener las medidas de seguridad que señale el Colegio, sin que su omisión sea causa de invalidez de la certificación.

El índice del libro de registro de cotejos en formato electrónico servirá para adjuntar el Apéndice Electrónico de Cotejos constituido por la imagen digitalizada de cada uno de los documentos públicos o privados presentados para cotejo que integran cada registro y que serán remitidos con Firma Electrónica Notarial al Colegio mediante el "Sistema Informático", el cual lo almacenará y resguardará permanentemente en dispositivos magnéticos o bien tecnologías de vanguardia que los sustituyan, a efecto de remitirlo al Archivo en la forma y términos que establezcan las Autoridades Competentes.

El Archivo sólo recibirá para depósito definitivo el libro de registro de cotejos. El Notario remitirá al Colegio el respectivo Índice del libro de registro de cotejos con su Apéndice Electrónico de Cotejos.

Artículo 99. Por cada registro, el notario deberá llevar a través del Sistema Informático un Apéndice Electrónico de Cotejos, el cual se integrará con una imagen digitalizada de cada uno de los documentos cotejados que se ordenarán en forma progresiva, sin necesidad de formar dicho apéndice en soporte papel.

Artículo 100. Los libros de registro de cotejos se remitirán al Archivo para su guarda al año contado a partir de la fecha de su razón de terminación.

La obligación de conservación del libro de Registro de Cotejos y su índice y apéndice electrónicos es solo de un año por el notario a partir de la fecha de su razón de terminación.

Una diferencia que existe entre el apéndice del protocolo y el del libro de registro de cotejos es que el primero, en cuanto a grosor, es libre, es decir, la ley no establece límites; mientras que en el segundo, el grosor no puede exceder de siete centímetros.

Índices y digitalización del protocolo (archivo electrónico)

XX

Índices

En torno a los índices, la LNCDMX dispone:

> *Artículo 97.* Los Notarios tendrán obligación de elaborar un "Índice Electrónico" de todos los instrumentos autorizados o con la razón de "No pasó", agrupándolos por cada decena de libros, en el que se expresará respecto de cada instrumento:
>
> I. El número progresivo de cada instrumento;
> II. El libro al que pertenece;
> III. Su fecha de asiento;
> IV. Los números de folios en los que consta;
> V. El nombre y apellidos de las personas físicas otorgantes y los nombres y apellidos o en su caso, denominaciones o razones sociales de sus representados;
> VI. La naturaleza del acto o hecho que contiene;
> VII. Los datos de los trámites administrativos que el Notario juzgue conveniente asentar; y
> VIII. Los datos que el Colegio determine como necesarios para el constante mejoramiento y modernización de la función notarial mediante el Sistema Informático.
>
> El Índice se formará a medida que los instrumentos se vayan asentando en forma progresiva en los folios y será capturado en todas las Notarías a través del Sistema Informático para construir una base de datos integral que servirá para adjuntar y conservar el Archivo Electrónico y para las interconexiones que se realicen con las autoridades de la Administración Pública Federal, Local y Municipal, "Entes Públicos" y Alcaldías, y entre los propios Notarios y el "Colegio".
>
> Al entregarse definitivamente la decena de libros al Archivo, se acompañará un ejemplar de dicho índice y la información se conservará de manera permanente en el "Sistema Informático".

El hecho de conservar siempre un tanto de los índices en las notarías de forma física o electrónica permite que la localización del instrumento en éstas o en el Archivo General de Notarías sea ágil y expedito, brindándose con ello tranquilidad y seguridad jurídica a los usuarios del servicio en cualquier momento.

El artículo 96 de la Ley General de Bienes Nacionales obliga a los notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal a entregar al Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales un índice de los instrumentos contenidos en el protocolo que al efecto lleven cuando éste sea cerrado, por lo que dichos notarios, para cumplir con los ordenamientos citados, llevarán índice por triplicado.

Digitalización del protocolo (archivo electrónico)

La Ley del Notariado establece una obligación a los notarios de realizar archivos electrónicos, tanto del protocolo como de los índices.

El cuarto párrafo del artículo 76 de la Ley establece:

> [...]
>
> "Los instrumentos que integren el protocolo deberán constar además en Archivo Electrónico, reproducción digitalizada o cualquier otra tecnología. Los Notarios remitirán el Archivo Electrónico firmado con su Firma Electrónica Notarial al Colegio mediante el Sistema Informático, el cual lo almacenará y resguardará permanentemente en dispositivos magnéticos o bien tecnologías de vanguardia que los sustituyan como un respaldo que garantice su conservación a efecto de que el Archivo pueda expedir las copias certificadas o testimonios que correspondan, previo el pago de los derechos respectivos en términos de la Ley de Ingresos y del Código Fiscal de la Ciudad de México." [...]

De igual forma tenemos lo dispuesto por el artículo 98:

> [...]
>
> "El índice del libro de registro de cotejos en formato electrónico servirá para adjuntar el Apéndice Electrónico de Cotejos constituido por la imagen digitalizada de cada uno de los documentos públicos o privados presentados para cotejo que integran cada registro y que serán remitidos con Firma Electrónica Notarial al Colegio mediante el "Sistema Informático" el cual lo almacenará y resguardará permanentemente en dispositivos magnéticos o bien tecnologías de vanguardia que los sustituyan, a efecto de remitirlo al Archivo en la forma y términos que establezcan las Autoridades Competentes."
>
> [...]

Con fecha 26 de noviembre de 2012, se publicó en la *Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal* el "Acuerdo por el que se expiden las normas que establecen las especificaciones del archivo electrónico en que constarán los instrumentos notariales para su depósito en el Archivo General de Notarías", mismo que fue modificado mediante "Acuerdo por el que se modifican las Normas Primera, Tercera y Quinta, que establecen las Especificaciones del Archivo Electrónico en que constarán los Instrumentos Notariales para su depósito en el Archivo General de Notarías, publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal,* el 26 de noviembre de 2012 y por el que se deroga la Norma Sexta de las mismas", el cual fue publicado el 22 de abril de 2014 en el mismo órgano de difusión del Distrito Federal, siendo la normas vigentes hasta la entrada en vigor del archivo electrónico las que se transcriben a continuación:

> **PRIMERA.** Las escrituras y actas autorizadas por el Notario y aquellas que no pasaron, junto con aquellos documentos del apéndice que se determinan en esta misma norma, así como sus notas complementarias, deberán constar respectivamente, en archivos electrónicos, un archivo por cada instrumento y otro archivo para el apéndice del mismo, nombrando cada archivo de acuerdo a los lineamientos de estas normas, en formato PDF (*"Portable Document Format"* por sus siglas en idioma inglés) en color, con una resolución de 200 DPI (*dot per inch*, puntos por pulgada), o en cualquier otro formato electrónico equivalente que determine la autoridad competente.
>
> Se deben reproducir electrónicamente todos los documentos que obren en el apéndice de los instrumentos, salvo los siguientes, que podrán ser o no reproducidos a elección del Notario:

1. Solicitudes de documentos, siempre que conste reproducido electrónicamente el documento solicitado.
2. Documentos que obren reproducidos o transcritos en el texto del instrumento, salvo que la reproducción o transcripción en el texto del instrumento sea parcial.
3. Avalúos, siempre que estén reproducidas electrónicamente la o las hojas de conclusiones de valor del bien valuado con identificación de éste mismo y en su caso, las formas, formatos u hojas para efectos fiscales.
4. Documentos, ya sea su reproducción total o parcial, que formen parte a su vez de otro instrumento notarial o instrumento público o privado, siempre que se hayan mencionado de manera específica, en el texto del instrumento que se reproduce electrónicamente, los datos de la fuente o instrumento de donde provengan o en que consten.
5. Instrumentos notariales o instrumentos públicos, siempre que se cumpla con lo dispuesto en el numeral anterior.
6. Certificaciones notariales que se utilicen para acreditar la personalidad de quien comparezca en representación de otro, siempre que en el texto del instrumento que se reproduce electrónicamente, se hayan mencionado de manera específica los datos de la fuente o instrumento en el que consten las facultades que se acreditan.

Las imágenes contenidas en los archivos electrónicos deberán ser reproducción legible del instrumento del que provengan.

SEGUNDA. Los archivos electrónicos serán entregados al Archivo General de Notarías conforme al artículo 95 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, en los términos que establece el presente Acuerdo, previamente a la entrega física de los libros encuadernados de la decena correspondiente, en ambos casos, dentro del plazo a que se refiere el precepto citado.

En tanto, serán resguardados por el Notario que los genere, quien adoptará las medidas necesarias para garantizar la inalterabilidad de los mismos.

TERCERA. Cada decena de libros deberá acompañarse de un índice en archivo electrónico, el cual contendrá lo previsto en el artículo 96 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, es decir:

I. El número progresivo de cada instrumento;
II. El libro al que pertenece;
III. Su fecha de asiento;
IV. Los números de folios en los que consta;
V. El nombre y apellidos de las personas físicas otorgantes y los nombres y apellidos o en su caso, denominaciones o razones sociales de sus representados;
VI. La naturaleza del acto o hecho que contiene, y
VII. Los datos de los trámites administrativos que el notario juzgue conveniente asentar.

CUARTA. Vencido el plazo de cinco años previsto por el artículo 95 de la Ley del Notariado citada, los notarios al remitir la decena de libros encuadernados que corresponda, también deberán anexar el acuse de entrega-recepción impreso, generado por el sistema a que se refiere la Norma Quinta de este Acuerdo.

QUINTA. La recepción de los archivos electrónicos por el Archivo General de Notarías, se llevará a cabo mediante la entrega en el medio o dispositivo que determine la autoridad; los archivos serán firmados previamente por el notario con su respectiva firma electrónica notarial, en el sistema que para tal efecto proporcione la autoridad, a fin de que su lectura y procesamiento posterior, pueda realizarlo únicamente la autoridad competente en los términos de las normas aplicables.

SEXTA. Se deroga.

Conforme a lo dispuesto por los artículos transitorios del Acuerdo publicado el 22 de abril de 2014, tenemos:

PRIMERO. Se modifican las normas primera, tercera y quinta, que establecen las especificaciones del archivo electrónico en que constarán los instrumentos notariales para su depósito en el Archivo General de Notarías, publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, el 26 de noviembre de 2012.
SEGUNDO. Se deroga la norma sexta de las normas que establecen las especificaciones del archivo electrónico en que constarán los instrumentos notariales para su depósito en el Archivo General de Notarías, publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 26 de noviembre de 2012.
TERCERO. Los Notarios del Distrito Federal, deberán dar cumplimiento a las presentes normas a partir de las decenas cuya formación inicien con posterioridad al 11 de junio del presente año.
CUARTO. El Archivo General de Notarías recibirá los archivos electrónicos a que se refiere el transitorio anterior y las normas primera y quinta, del presente decreto, que correspondan a las decenas de libros que se inicien a partir del 11 de junio del presente año.
QUINTO. Los Notarios podrán digitalizar las decenas a que se refieren los artículos transitorios tercero y cuarto anteriores, en cualquier momento previo a la entrega de las mismas al Archivo General de Notarías.
SEXTO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal.*

Estas normas estuvieron vigentes durante los periodos mencionados mediante la LNDF del año 2000 y también deben observarse durante la vigencia de la LNCDMX de 2018 mientras se implemente la operación del Sistema Informático, de acuerdo al artículo 9o. transitorio de la LNCDMX.

NOVENO. Lo dispuesto en los artículos 76 antepenúltimo, penúltimo y último párrafos, 88 último párrafo, 89 último párrafo, 97 último párrafo, 98, 99 y 100 de esta Ley entrarán en vigor a más tardar el día 31 de diciembre del año 2019, a efecto de que el "Colegio" pueda desarrollar e implementar la operación del "Sistema Informático" y de sus componentes tecnológicos para el adecuado manejo del "Archivo Electrónico", "Índice Electrónico" y "Apéndice Electrónico de Cotejos".

La formación de las decenas del protocolo, el archivo electrónico, el índice y el manejo del protocolo (libros y apéndices), seguirá efectuándose como señala el marco jurídico anterior, en tanto el colegio dé a conocer las fechas de inicio de operación de cada módulo y se publiquen las reglas de uso correspondientes de conformidad con el Acuerdo emitido por el Consejero Jurídico y de Servicios Legales, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, el 27 de septiembre de 2019.

El sello de autorizar

XXI

Características

Se puede traducir como el requisito que se le exige al notario para poder ejercer sus funciones fedatarias. Representa tanto la potestad del Estado como el poder autentificador del notario.

En otras palabras, el sello implica la autorización que el Estado da al notario para que pueda ejercer sus funciones. Con el sello se le quita el carácter de privado al documento, convirtiéndolo en un documento auténtico, significa el poder autenticador del notario actuando en nombre del Estado.

La LNCDMX establece:

> *Artículo 69.* El sello del Notario es el medio por el cual éste ejerce su facultad fedataria con la impresión del símbolo del Estado en los documentos que autorice. Cada sello será metálico, tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, reproducirá en el centro el escudo nacional y deberá tener escrito alrededor de éste, la inscripción "Ciudad de México" el nombre y apellidos del Notario y su número dentro de los de la Entidad. El número de la notaría deberá grabarse con guarismos y el nombre y apellidos del Notario podrán abreviarse. El sello podrá incluir un signo.
>
> El sello expresa el poder autentificador del Notario y lo público de su función.

Con esta disposición se facilita la solución de situaciones que en la práctica eran problemáticas al amparo de la ley anterior, como la posibilidad de abreviar el nombre del notario, establecer el material con el que serán hechos, etcétera.

Es importante relacionar lo anterior con lo que señala el siguiente numeral de la LNCDMX:

> *Artículo 253.* El sello del Archivo será metálico, tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, reproducirá en el centro el escudo nacional, abajo del mismo dirá "México" y en su circunferencia "Archivo General de Notarías de la Ciudad de México". El segundo y ulteriores sellos deberán incluir un signo que los distinga del anterior.
>
> El sello expresa el poder autentificador del Archivo y en los casos previstos por esta ley, lo público de su función.

Por lo que respecta a la alteración, pérdida o deterioro del sello de autorizar, los artículos 72, 73 y 74 de la LNCDMX establecen:

> *Artículo 72.* En caso de pérdida o alteración del sello, el Notario, so pena de incurrir en responsabilidad por omisión, deberá dar aviso en el primer día hábil siguiente al descubrimiento del hecho a la Autoridad Competente y con el acuse de dicho aviso, levantará acta circunstanciada ante el Ministerio Público. Dentro del mismo término deberá dar también aviso al Archivo, al Registro y al Colegio. Cumplido lo anterior, con los acuses respectivos y la constancia que al efecto le expida el Ministerio Público, tramitará ante la Autoridad Competente la autorización para la reposición, a su costa, del sello, el cual registrará en términos del artículo 67 fracción II de esta ley.

El nuevo sello contendrá un signo especial que lo diferencie del anterior. La marca especial deberá tar visible en la impresión del sello.

Es congruente el procedimiento que establece el precepto anterior con el relativo a la pérdida folios del protocolo, contenido en el artículo 84 de la LNCDMX.

Artículo 73. Si apareciere el antiguo sello, no podrá ser usado. El Notario entregará personalmente y inmediato dicho sello al Archivo para que ahí en presencia del Notario se destruya. De ello se levant acta por triplicado; un tanto para la Autoridad Competente, otro para el Archivo y el tercero para el tario.

Artículo 74. En caso de deterioro o alteración del sello, la Autoridad Competente autorizará al Nota para obtener uno nuevo, sin necesidad de levantar acta ante el Ministerio Público.

En el supuesto del párrafo anterior, el Notario deberá presentar el sello en uso y el nuevo que se haya autorizado, ante el Archivo, en el que se levantará acta por triplicado, en cuyo inicio se imprimir los dos sellos y se hará constar que se inutilizó el antiguo, mismo que, con uno de los ejemplares del a quedará en poder del Archivo, para lo cual éste tomará especiales medidas de seguridad, y con los dem ejemplares el Notario procederá a registrar su nuevo sello conforme a lo establecido en el Artículo 67 fr ción II de la presente Ley. El nuevo sello contendrá un signo especial que lo diferencie del anterior. marca especial deberá estar visible en la impresión del sello.

En la práctica, los sellos se inutilizan por medio de hendiduras que se hacen con una segueta, h ciéndoles una marca especial por parte del Archivo General de Notarías.

El sello de autorizar sustituye al signo utilizado por los antiguos escribanos, pero conserva misma simbología: representar al Estado mismo; cuando un documento notarial cuenta con la f ma del notario y con el sello de autorizar, éste se encuentra reconocido por el supremo poder est tal y, por tanto, se convierte en público y auténtico.

El sello de autorizar, al contener el Escudo Nacional, representa al Estado mexicano y su facu tad de autodeterminación soberana (*ius imperium*).

Impresión del sello

El artículo 70 de la LNCDMX menciona que:

Artículo 70. El sello se imprimirá en el ángulo superior izquierdo del anverso de cada hoja del libro d registro de cotejos y en cada folio que se vaya a utilizar; deberá imprimirse también cada vez que el Not rio autorice una escritura, acta, testimonio, certificación y en el libro de registro de cotejos.

El artículo 71 de la LNCDMX ordena:

Artículo 71. También se imprimirá dicho sello en documentación relacionada a su actuación com notario:

I. En la papelería oficial o de efectos de trámite; en tratándose de los avisos, informes, solicitudes d informes y liquidaciones dirigidos a cualquier autoridad, y
II. En avisos, cédulas de requerimientos[1] y notificaciones; así como en toda clase de constancias dirig das a particulares.

[1] El capítulo de Actas notariales en la ley solo prevé la cédula de notificación (art. 130) y no habla de la de requerimiento, la cual solo s puede emitir si a la diligencia no comparece el requirente o solicitante y ésta se hace con base en un pliego que contenga los actos u obje tos materia del requerimiento.

í es importante señalar que la ley de 1980 establecía que solo podía imprimirse el sello del no-
en autorizaciones de instrumentos, por lo que no se permitía el uso del mismo, tratándose de
rmes, oficios, etc. Sin embargo, desde la ley del 2000 ya se permite que este tipo de documentos
n impreso el sello recogiendo una práctica que ya existía.

En la actualidad se ha abusado del uso del sello, para cualquier trámite y bajo criterios mera-
te burocráticos es exigido; se debe recordar que el sello representa la autoridad del Estado y
e ser usado solo cuando haya que convertir en público y auténtico un instrumento notarial, au-
ándolo o reproduciéndolo, ahora también en la papelería y documentos señalados por la ley,
no deberá imprimirse en documentos que no tengan ese carácter.

Al respecto, el siguiente numeral señala:

Artículo 75. En todos los casos en los que se deje de utilizar definitivamente un sello, se entregará tam-
bién al Archivo para que se destruya, en presencia del Notario. De las diligencias de entrega y destruc-
ción se levantará un acta por triplicado. Un tanto de dicha acta quedará depositado en el Archivo, otro en
poder del Notario, el albacea de su sucesión o el asociado o suplente del Notario fallecido y otro se envia-
rá a la Autoridad Competente.

la LNDF del 2000, todos los notarios de la Ciudad de México se vieron en la necesidad de cam-
sus sellos, en virtud de que ninguno de los artículos transitorios de la ley de referencia mencio-
a que los sellos anteriores tendrían validez. Esto se dio debido a que el artículo 69 de la LNDF, esta-
ía que todos los sellos deberán tener escrito, alrededor, la inscripción "Distrito Federal, México",
s sellos anteriores tenían una inscripción distinta: "México, Distrito Federal".

El artículo 4o. Transitorio de la LNCDMX permite a los Notarios seguir utilizando su sello de au-
zar hasta que por alguna circunstancia se vean obligados a cambiarlo.

Para que el sello tenga validez y pueda ser utilizado por el notario en el ejercicio de sus funcio-
debe registrarse, como lo señala el artículo 67 de la LNCDMX en su fracción II:

Artículo 67. Para que el notario de la Ciudad de México pueda actuar, debe: [...]

II. Proveerse a su costa de protocolo y sello, registrar su sello, firma y rúbrica, antefirma o media firma, ante las Autoridades competentes, el Registro Público, el Archivo y el Colegio, previo pago de los derechos que señale el Código Fiscal de la Ciudad de México; [...]

Guía de control, expedientes y rótulo

XXII

Estos tres elementos constituyen un medio de control en la actividad notarial. La guía de control y los expedientes de cada asunto no tienen una regulación específica en la ley; sin embargo, son de vital importancia y cada notario los maneja según su criterio. En lo relativo al rótulo, la ley indica la forma y requisitos que éste debe tener.

La guía de control

Ya sea en forma cibernética o simplemente manuscrita, es en sí un elemento práctico de control en las notarías para determinar la situación de cada escritura (fechas de firma, presentación del testimonio a registro, fechas de pagos de impuestos, etc.). Al no estar legislada la formación de esta guía, cada notario es libre de manejar su formación.

Los expedientes

Constituyen parte de la universalidad que compone a una notaría[1] y son piezas clave de control en el manejo de cada asunto encomendado al notario.

El rótulo

Es un anuncio en donde se indica al público el número de la notaría, el nombre del notario, etc.; su forma y tamaño se deja a la decisión de cada notario.

Era exigido por la ley de 1946 (art. 89). En la ley de 1980 era optativo colocarlo o no; sin embargo, con la LNDF del 2000 se volvió indispensable su uso, el cual se repite en la legislación actual.

La LNCDMX señala:

Artículo 67. Para que el notario de la Ciudad de México pueda actuar, debe: [...]

IV. Dar aviso de lo anterior a las autoridades competentes y al Colegio, señalando con precisión al exterior del inmueble que ocupe, el número de la notaría; su nombre y apellidos; horario de trabajo, días hábiles o si prefiere los inhábiles; teléfonos y otros datos que permitan al público la expedita comunicación con la notaría a su cargo;

[...]

[1] La notaría está conformada por elementos materiales como la oficina, la clientela, su archivo, etc., y por elementos jurídicos como el sello, el protocolo (libros, apéndices, índices), los cuales en conjunto componen una universalidad de hecho sin personalidad jurídica propia y que tienden a brindar seguridad jurídica para la prestación del servicio notarial.

El artículo anterior está relacionado con el siguiente:

Artículo 43. La función Notarial podrá ejercerse en cualquier día, sea hábil o inhábil y a cualquier hora y lugar. Sin embargo, la Notaría podrá cerrarse en días inhábiles y fuera del horario de trabajo señalado.

Cada Notario deberá señalar el horario de trabajo de su oficina, anunciarlo al exterior de la misma y lo informará a las Autoridades Competentes y al Colegio, así como los cambios que hiciere al respecto.

Responsabilidades del notario y sus consecuencias

XXIII

En esta materia, una misma violación puede traer consigo una o varias responsabilidades y, en consecuencia, una acumulación de sanciones.

El artículo 234 de la LNCDMX señala de las responsabilidades civil, penal, gremial, administrativa y fiscal en que un notario puede incurrir, confirmando la clasificación de responsabilidades que el autor presenta en este apartado, en la cual ahora también se incorpora la responsabilidad proveniente de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita ("Ley Antilavado"), la cual será también materia de análisis.

> *Artículo 234.* Los Notarios son responsables por los delitos o faltas que cometan en el ejercicio de su función, en los términos que previenen las leyes penales y procesales penales que sean aplicables a la Ciudad de México, y en su caso, las del fuero Federal. De la responsabilidad civil en que incurran los Notarios en el ejercicio de sus funciones conocerán los Tribunales. De la responsabilidad administrativa en que incurran los Notarios por violación a los preceptos de esta ley, conocerán las Autoridades Competentes. De la responsabilidad colegial conocerá la Junta de Decanos, que estimará si amerita el asunto encausarse a través la Comisión de Arbitraje, Legalidad y Justicia. De la responsabilidad fiscal en que incurra el Notario en ejercicio de sus funciones, conocerán las autoridades tributarias locales o federales, según el caso. Salvo los casos expresamente regulados por las leyes, la acción para exigir responsabilidad administrativa a un Notario, prescribe en ocho años, contados a partir de la conducta materia del procedimiento y en caso de omisión se contarán a partir de que la misma haya cesado.
>
> Cuando se promueva algún proceso por responsabilidad en contra de un Notario, el juez admitirá como medio de prueba o prueba pericial profesional, si así se ofreciere, la opinión del Colegio, la cual será no vinculante.
>
> Cuando se inicie una averiguación previa o investigación en la que resulte indiciado o imputado un Notario como resultado del ejercicio de sus funciones, el Ministerio Público solicitará opinión no vinculante del Colegio respecto de la misma, para lo cual se le fijará un término prudente para ello, para lo cual el presidente del Colegio o el consejero que éste designe podrá imponerse de las actuaciones del caso.

Responsabilidad civil

Integran este tipo de responsabilidad los siguientes elementos:

- Realización de un daño o perjuicio
- Abstención o actuación ilícita, culposa o dolosa
- Nexo causal entre ambos

Esta responsabilidad del notario puede ser contractual (por ejemplo, la prestación de servicios profesionales) o extracontractual, según la causa que la origine.

Pérez Fernández del Castillo sostiene que "[...] la fuente de la responsabilidad es contractual y extracontractual; la primera por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales,

cuyo clausulado si no se establece en cada contrato, es suplido por el Código Civil, el Arancel de Notarios y la Ley del Notariado".[1]

"Es una fuente extracontractual en relación con uno de los sujetos que contrata [...] que no ha celebrado un contrato de prestación de servicios con el notario, y sin embargo, los recibe de parte de él".[2]

En otro orden de ideas, es necesario señalar que como el notario es un perito en derecho, "[...] responde, no solo de la culpa grave y leve, sino también de la levísima. Debe actuar como buen padre de familia; así de la culpa de la que responde es la *levis in abstracto*, pues el desempeño de su función debe estar inspirado en un gran sentido de responsabilidad, orden y legalidad".[3] Consideramos que la obligación de comportamiento como buen padre de familia, que regula la teoría de la culpabilidad, también es aplicable al notario en cuanto a su obligación de custodiar el protocolo y las demás herramientas notariales durante el tiempo en que éste las debe conservar antes de entregarlas definitivamente al Archivo General de Notarías.

Para mayor comprensión de este tipo de responsabilidad en la que puede incurrir el fedatario público, a continuación se definen algunos conceptos:

- *Obligación extracontractual*: aquellas obligaciones que se encuentran previstas en la ley y que el notario está compelido a observar.
- *Culpa*: omisión de la diligencia que exige la naturaleza de la obligación y corresponde a la circunstancia de las personas, al tiempo y al lugar.
- *Culpa grave*: el extremo de la diligencia o descuidos llevados al grado de no prever consecuencias fácilmente previsibles.
- *Culpa leve*: omisión de la diligencia o cuidado exigible a un tipo medio de jefe de familia.
- *Culpa levísima*: se incurre en este tipo de culpa por haberse omitido una diligencia extraordinaria.

Al respecto, el Código Civil para el Distrito Federal (CCDF) dispone:

> ***Artículo 2117.*** La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la ley disponga expresamente otra cosa.
>
> Si la prestación consistiere en el pago de cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resultaron de la falta de cumplimiento no podrán exceder del interés legal, salvo convenio en contrario.
>
> ***Artículo 2118.*** El pago de los gastos judiciales será a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación y se hará en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.

Resarcimiento de daños y perjuicios

"Comprobado el nexo causal (entre la conducta y el daño causado), [...] el notario incurre en responsabilidad y debe pagar daños y perjuicios, la teoría de la responsabilidad regula la culpa y el riesgo. En el caso de la actuación del notario, su responsabilidad se limita a la culpa y no así al riesgo".[4]

---

[1] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 349.
[2] Idem.
[3] Idem.
[4] Idem.

"Se entiende por daño, el daño emergente y por perjuicio el lucro cesante. El primero es el restablecimiento patrimonial al estado anterior a la realización de la conducta. El segundo es el pago de las cantidades que dejó de percibir la víctima".[5]

La cuantificación de los daños y perjuicios se hace una vez que haya sentencia condenatoria, o bien si se celebró contrato de prestación de servicios profesionales en la cláusula penal que los hubiera cuantificado.

El artículo 2108 del Código Civil establece: "Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación".

El artículo 2109 del Código Civil dicta: "Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación".

En el supuesto de que el notario haya incurrido en este tipo de responsabilidad, responderá de los daños y perjuicios causados, con todo su patrimonio, inclusive en determinadas circunstancias podrá utilizar la fianza (que a continuación se analiza), según lo establece el artículo 2964 del Código Civil.

> *Artículo 2964.* El deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes, con excepción de aquellos que, conforme a la ley, son inalienables o no embargables.

Fianza de fidelidad

El notario, como cualquier persona, responderá con su peculio o patrimonio de sus obligaciones (art. 2964, CCDF) y, solo por excepción, pagará por medio de la fianza vigente del notario.

En relación con la fianza, la LNCDMX dispone:

> *Artículo 67.* Para que el Notario de la Ciudad de México pueda actuar, debe:
>
> I. Obtener fianza del Colegio a favor de las Autoridades Competentes, por la cantidad que resulte de multiplicar por veinte mil veces la Unidad de Medida y Actualización, vigente a la fecha de la constitución de la misma. Sólo que el Colegio, por causa justificada, no otorgue la fianza o la retire, el Notario deberá obtenerla de compañía legalmente autorizada por el monto señalado. Dicha fianza deberá mantenerse vigente y actualizarse en el mes de febrero de cada año, modificándose en la misma forma en que se haya modificado la Unidad de Medida y Actualización. El Notario deberá presentar anualmente del Colegio o, en su caso, de la compañía legalmente autorizada, el documento que acredite la constitución de la fianza correspondiente ante la Autoridad Competente. La omisión en que incurra el Notario a esta disposición será sancionada por la Autoridad administrativa en términos de la presente Ley. El contrato de fianza correspondiente se celebrará en todo caso en el concepto de que el fiador no gozará de los beneficios de orden y excusión; [...]
>
> *Artículo 68.* La fianza a que se refiere la fracción I del Artículo anterior, garantizará ante la Autoridad Competente, exclusivamente la responsabilidad profesional por la función Notarial y se aplicará de la siguiente manera:
>
> I. Por la cantidad que corresponda y en forma preferente, al pago de multas y otras responsabilidades administrativas cuando, ante la negativa del Notario, se deba hacer el pago forzoso a las autoridades fiscales u otras autoridades;
>
> II. En el orden determinado por la autoridad judicial, cuando se deba cubrir a un particular o al fisco, el monto fijado por sentencia firme condenatoria por responsabilidad civil, penal o fiscal en contra

[5] Ibidem, p. 350.

del Notario. Para tal efecto, el interesado deberá exhibir copia certificada de dicha sentencia ante la autoridad competente; y

III. Por la cantidad remanente que se cubrirá a las Autoridades Competentes por la responsabilidad administrativa del Notario en los casos de revocación de la patente que hubiere quedado firme.

En los casos previstos en la fracción II de este Artículo, la autoridad judicial está obligada a ordenar expresamente a la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México, se haga efectiva la fianza a que se refiere el Artículo anterior y su aplicación al pago al que hubiere sido condenado el Notario.

Las Autoridades Competentes remitirán el documento que acredite la constitución de la fianza a la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México, le solicitará se haga efectiva la misma, así como la aplicación de las cantidades que correspondan conforme a las fracciones anteriores.

Diversas causales de responsabilidad civil

La responsabilidad civil en que incurre un notario nace de la abstención o actuación ilícita, culposa o dolosa, la producción de un daño o perjuicio y un necesario nexo causal entre ellos; que puede darse por cualquiera de las siguientes causas:

Por abstenerse sin causa justificada de autenticar por medio de un instrumento público un hecho o un acto jurídico

La actuación del notario es a petición de la parte interesada, es decir, es un acto rogado, nunca de oficio; sin embargo, es obligatoria y no puede abstenerse o excusarse de actuar, salvo en aquellos casos expresamente previstos en la Ley del Notariado (art. 47).

La ley en comento señala:

Artículo 12. Toda persona tiene derecho, en términos de esta ley, al servicio profesional del notario. El Notario está obligado a prestar sus servicios profesionales, cuando para ello fuere requerido por las autoridades, por los particulares o en cumplimiento de resoluciones judiciales, siempre y cuando no exista impedimento legal para realizar el documento notarial solicitado, salvo las causas de excusa a que se refieren los artículos 45 y 46 de esta Ley. En los programas especiales previstos por esta Ley participarán todos los Notarios.

Artículo 20. Los Notarios estarán obligados a prestar sus servicios en los casos y en los términos que establezcan los ordenamientos electorales. Las autoridades competentes, con la coadyuvancia del colegio, a través de su Consejo, y con el auxilio en su caso de la Comisión de Honor y Justicia, estarán muy atentas a cualquier irregularidad a fin de que el servicio notarial en esta materia se preste de la mejor forma posible. En su caso, si así lo pidieren las autoridades o los partidos, los Notarios podrán organizar recorridos para dar fe si es menester, conforme al turno que al efecto establezca el Colegio.

Artículo 30. Esta Ley reconoce y protege el principio de libertad de elección de notario, en beneficio de la imparcialidad en la relación con las partes y de la ética de la función notarial.

Por otro lado, también existen situaciones por las que el Notario puede abstenerse de actuar sin incurrir en ningún tipo de responsabilidad, tal y como lo establecen los artículos 45 y 46 de la LNCDMX.

Artículo 45. El notario podrá excusarse de actuar en días festivos o en horario que no sea el de su oficina, salvo que el requerimiento sea para el otorgamiento de testamento, siempre y cuando a juicio del propio notario las circunstancias del presunto testador hagan que el otorgamiento sea urgente.

También podrá excusarse de actuar cuando los solicitantes del servicio no le aporten los elementos necesarios o no le anticipen los gastos y honorarios correspondientes.

> *Artículo 46.* El notario también podrá excusarse al momento si circunstancialmente se encuentra atendiendo otro asunto, mas si la persona decide esperarlo se aplicará el principio de obligatoriedad en términos del Artículo 12 con las salvedades del Artículo anterior, según el orden de atención que le toque.

Como se ha explicado, la relación entre el notario y su cliente es de tipo contractual, de la que pueden derivar obligaciones extracontractuales, para lo cual se aplican los siguientes artículos del CCDF.

> *Artículo 1910.* El que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres cause daño a otro, está obligado a repararlo, a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

> *Artículo 2615.* El que preste servicios profesionales, sólo es responsable, hacia las personas a quienes sirve, por negligencia, impericia o dolo, sin perjuicio de las penas que merezca por la comisión de un delito.

En lo particular, creemos que cuando el notario se abstenga de prestar el servicio en forma injustificada, se presentará un caso de responsabilidad profesional, conforme a la Ley Reglamentaria del artículo 5o. constitucional, relativo al ejercicio de las profesiones en la Ciudad de México; pero si se abstiene conforme a los principios generales aceptados por su gremio en forma justificada, el notario no incurre en dicha responsabilidad, como lo señala el siguiente precepto de la citada Ley:

> *Artículo 34.* Cuando hubiere inconformidad por parte del cliente respecto al servicio realizado, el asunto se resolverá mediante juicio de peritos, ya en el terreno judicial, ya en privado si así lo convinieren las partes. Los peritos deberán tomar en consideración para emitir su dictamen, las circunstancias siguientes:
>
> I. Si el profesionista procedió correctamente dentro de los principios científicos y técnica aplicable al caso y generalmente aceptados dentro de la profesión de que se trate;
> II. Si el mismo dispuso de los instrumentos, materiales y recursos de otro orden que debieron emplearse, atendidas las circunstancias del caso y el medio en que se presente el servicio;
> III. Si en el curso del trabajo se tomaron todas las medidas indicadas para obtener buen éxito;
> IV. Si se dedicó el tiempo necesario para desempeñar correctamente el servicio convenido, y
> V. Cualquiera otra circunstancia que en el caso especial pudiera haber influido en la deficiencia o fracaso del servicio prestado.
>
> El procedimiento a que se refiere este artículo se mantendrá en secreto y sólo podrá hacerse pública la resolución cuando sea contraria al profesionista.

Por actuación notarial retardada, negligente o falta de técnica notarial

El artículo 27, segundo párrafo, de la LNCDMX señala: "La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente".

La fracción I del artículo 238 de la LNCDMX, señala que "Se sancionará al Notario con amonestación escrita: I. Por retraso injustificado imputable al notario en la realización de una actuación o desahogo de un trámite relacionado con un servicio solicitado y expensado por el solicitante, siempre que éste hubiere entregado toda la documentación previa que el Notario requiera [...]"

Como ya se ha dicho, uno de los derechos del notario es el de la autodeterminación; es decir, que es libre de escoger la solución que considere más apta para un caso, pero esta autodeterminación tiene como límite el estado de derecho y la eficacia real de su propuesta, lo que significa que si el notario encuentra una solución no apegada a derecho, o bien, inútil para las pretensiones de su cliente, será civilmente responsable.

"Incurre en responsabilidad por morosidad cuando extiende el instrumento fuera del tiempo convenido con su cliente o en el que se considere necesario para su redacción; la ley no señala plazo para elaborar una escritura [...]

También puede existir morosidad en el notario para entregar el testimonio correspondiente, sea porque no ha satisfecho los requisitos fiscales o administrativos que le impone la ley o, cumplidos éstos, no expide la copia o testimonio correspondiente".[6]

Otra morosidad puede radicar en la tardanza injustificada en alguna actuación o trámite, solicitados y expensados por un cliente, relacionados con el ejercicio de las funciones del notario.

"Por otro lado, el notario, como profesional del derecho, debe buscar las soluciones jurídicas y económicas más propias para resolver los problemas planteados. Si por negligencia o falta de técnica notarial escoge soluciones impropias, ya sea porque haya redactado un contrato en lugar de otro, o bien cuantificado indebidamente los impuestos, si causa daños y perjuicios, tiene que responder mediante la indemnización".[7]

Por la declaración judicial de nulidad o inexistencia de un instrumento o de un acto contenido en tal instrumento

Es causa de responsabilidad del notario, si por contravenir al Código Civil, la Ley del Notariado u otras leyes, se declara judicialmente nulo o inexistente el instrumento por él redactado, o bien, aunque éste sea válido porque contenga un acto nulo o inexistente provocado por su impericia.

A continuación se expondrán algunos ejemplos de actuación que pueden provocar la nulidad de un acta o escritura.

"El notario es responsable civilmente por la falta de una adecuada identificación y certidumbre de la capacidad de las partes; también lo es, por falta de asesoramiento adecuado, o bien de lectura o explicación del documento, cuando por ello persiste el error, dolo, mala fe, violencia o lesión, pudiendo haberlo evitado con una intervención cuidadosa y diligente".[8]

En estos casos, la nulidad puede ser absoluta o relativa, según los grados de incapacidad y de error en los que se incurra por las partes, derivado de la negligencia del notario, por lo que su determinación deberá ser siempre sancionada por la autoridad judicial.

Otra responsabilidad puede derivar de la autorización de un instrumento cuyas cláusulas vayan en contra de las leyes de orden público o prohibitivas, provocando así la nulidad fundada en el artículo 8o. del Código Civil, o bien si el acto carece de objeto o de consentimiento; por ejemplo, el mandatario que representa al mandante ya fallecido y que declara que éste vive, está realizando un acto inexistente por falta de consentimiento, según lo ha dispuesto la Suprema Corte de Justicia

[6] Ibidem, pp. 351 y 352.
[7] Ibidem, p. 352.
[8] Ibidem, pp. 352 y ss.

de la Nación, esto si el notario era sabedor de ello, aquí habrá que valorar si el notario fue sorprendido o pudo evitar la actuación del representante.[9]

Por originar daños y perjuicios al no inscribir o inscribir tardíamente en el Registro Público de la Propiedad o Registro Público de Comercio, una escritura o acta inscribible cuando haya recibido de su cliente instrucción para tal efecto, así como los gastos y honorarios (art. 153, LNDF)

La *inscripción* es un acto potestativo y rogado, indispensable para la oponibilidad frente a terceros de los actos; entonces, la no inscripción produce la inoponibilidad de éstos frente a terceros. Aquí la responsabilidad se da por hacer que el interesado pierda prelación frente a alguien que pretendiera inscribir el mismo derecho real, debido a que el principio general establece: "El primero en registro, es el primero en derecho" (art. 3013, CCDF).

Por el daño material y moral causado a la víctima, a su familia, en la comisión de un delito

Al respecto, los artículos 42 y 45 del Código Penal para el Distrito Federal (CPDF), disponen:

> ***Artículo 42 (Alcance de la reparación del daño).*** La reparación del daño comprende, según la naturaleza del delito de que se trate:
>
> I. El restablecimiento de las cosas en el estado en que se encontraban antes de cometerse el delito;
> II. La restitución de la cosa obtenida por el delito, incluyendo sus frutos y accesorios y, si no fuese posible, el pago de su valor actualizado. Si se trata de bienes fungibles, el juez podrá condenar a la entrega de un objeto igual al que fuese materia de delito sin necesidad de recurrir a informe o prueba pericial;
> III. La reparación del daño moral sufrido por la víctima o las personas con derecho a la reparación, incluyendo el pago de los tratamientos curativos que, como consecuencia del delito, sean necesarios para la recuperación de la salud psíquica y física de la víctima;
> IV. El resarcimiento de los perjuicios ocasionados; y
> V. El pago de salarios o percepciones correspondientes, cuando por lesiones se cause incapacidad para trabajar en oficio, arte o profesión.
>
> *Artículo 45 (Derecho a la reparación del daño).* Tienen derecho a la reparación del daño:
>
> I. La víctima y el ofendido. En los casos de violencia contra las mujeres también tendrán derecho a la reparación del daño las víctimas indirectas.
>
> Se entiende como víctima indirecta a los familiares de la víctima o a las personas que tengan o hayan tenido relación o convivencia con la misma en el momento de la comisión del delito.

---

[9] Al respecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido el siguiente criterio:

MANDATO, CASO EN QUE CESA POR EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD MANDANTE (SOBRESEIMIENTO EN EL AMPARO, POR FALTA DE PROMOCIÓN). Si una persona jurídica dejó de existir por haber sido liquidada, en virtud de considerarse que el mandato que tenía a un apoderado, terminó por la causa prevista en la fracción III del artículo 2595 del Código Civil, ya que tratándose de una sociedad mercantil, su extinción es equiparable a la muerte de una persona física; por tanto, las promociones que hizo el apoderado solicitando se pronunciara resolución en el amparo, resultan ineficaces por provenir de un sujeto carente de personalidad, pues si bien él mismo presentó la demanda de amparo como mandatario de la quejosa, perdió dicho carácter al extinguirse su mandante.

II. A falta de la víctima o el ofendido, sus dependientes económicos, herederos o derechohabientes, en la proporción que señale el derecho sucesorio y demás disposiciones aplicables.

Responsabilidad penal

El notario será responsable penalmente cuando su actuación quede comprendida en los siguientes supuestos:

El artículo 22 del CPDF señala:

(Formas de autoría y participación). Son responsables del delito, quienes:

I. Lo realicen por sí;
II. Lo realicen conjuntamente con otro u otros autores;
III. Lo lleven a cabo sirviéndose de otro como instrumento;
IV. Determinen dolosamente al autor a cometerlo;
V. Dolosamente presten ayuda o auxilio al autor para su comisión; y
VI. Con posterioridad a su ejecución auxilien, al autor en cumplimiento de una promesa anterior al delito.

Quienes únicamente intervengan en la planeación o preparación del delito, así como quienes determinen a otro o le presten ayuda o auxilio, sólo responderán si el hecho antijurídico del autor alcanza al menos el grado de tentativa del delito que se quiso cometer.

La instigación y la complicidad a que se refieren las fracciones IV y V, respectivamente, sólo son admisibles en los delitos dolosos (debemos recordar que los delitos patrimoniales son esencialmente dolosos). Para las hipótesis previstas en las fracciones V y VI se impondrá la punibilidad dispuesta en el artículo 81 de este Código.

A continuación se analizan los delitos del orden común en que más frecuentemente puede incurrir el notario en el ejercicio de su función o verse incidentalmente involucrado por la conducta de alguno de sus clientes.

Revelación de secretos y violación de la comunicación privada

"El notario para redactar un instrumento, escucha a las partes, que en ocasiones le confían situaciones y circunstancias personales, en el entendido que cuentan con su discreción [...]".[10]

La LNCDMX dispone en relación al procedimiento de conciliación:

Artículo 25. Los expedientes a que se refieren estos Artículos están sometidos al secreto profesional salvo la denuncia o procedimientos correspondientes que conforme a derecho se lleven a cabo para efectos de determinar las responsabilidades a que haya lugar y deberá cumplirse con las disposiciones relativas a la transparencia y acceso a la información y datos personales.

Artículo 263. Cada Notario en su ejercicio deberá guardar el secreto profesional respecto de los asuntos que se le encomienden y estará sujeto a las penas que respecto al secreto profesional prevé el Código Penal, pudiendo el juez aumentarlas en una mitad, según sea la gravedad del asunto. La calificación que en su caso se dé por la Comisión de Honor y Justicia o por el arbitraje encomendado por la Junta de Decanos podrá ser un elemento que valore el juez respectivo al efecto.

[10] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, op. cit., p. 372.

Este artículo debe tomarse en cuenta para conformar los siguientes delitos prescritos en el CPDF:

> *Artículo 213.* Al que sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo y en perjuicio de alguien, revele un secreto o comunicación reservada, que por cualquier forma haya conocido o se le haya confiado, o lo emplee en provecho propio o ajeno, se le impondrán prisión de seis meses a dos años y de veinticinco a cien días multa.
>
> Si el agente conoció o recibió el secreto o comunicación reservada con motivo de su empleo, cargo, profesión, arte u oficio, o si el secreto fuere de carácter científico o tecnológico, la prisión se aumentará en una mitad y se le suspenderá de seis meses a tres años en el ejercicio de la profesión, arte u oficio.
>
> Cuando el agente sea servidor público, se le impondrá además destitución e inhabilitación de seis meses a tres años.

Finalmente, la LNCDMX, en su artículo 240, fracción II, señala: "Se sancionará con suspensión del ejercicio de la función notarial de tres días hasta por un año: [...]

II. Por revelar injustificada y dolosamente datos sobre los cuales deba guardar secreto profesional, cuando por ello se cause directamente daños o perjuicios al ofendido;

[...]"

En la LNCDMX se establece que el notario no incurre en el delito de revelación de secreto en tres supuestos:

a) Cuando por orden judicial se le obligue a presentar alguna copia testimonio o cualquier tipo de información que esté relacionada con algún procedimiento de esta índole (arts. 157 frac. III, 160 frac. III y 166 frac. IV, LNCDMX);

b) Cuando exista alguna orden de revisar o inspeccionar directamente algún protocolo por parte de la autoridad competente (arts. 220 y 221, LNCDMX), y

c) Cuando se trate de actos que sean inscribibles en el Registro Público de la Propiedad o en el Registro Público de Comercio, el registrador tendrá que conocer el contenido de los documentos.

Asimismo, la LNCDMX señala:

> *Artículo 220.* En todo tiempo, los Notarios designados por el Colegio, los Inspectores y demás Autoridades deben guardar reserva respecto de los documentos Notariales a los que por su función tengan acceso y quedan sujetos a las disposiciones del Código Penal sobre el secreto profesional.

Delito de violación a la comunicación privada y de datos personales

El CPDF establece:

> *Artículo 334.* A quien intervenga comunicaciones privadas sin mandato de autoridad judicial competente, se le impondrán de dos a ocho años de prisión y de cien a mil días multa.
>
> A quien revele, divulgue, utilice indebidamente, o en perjuicio de otro, información o imágenes obtenidas en una intervención de comunicación privada, se le impondrán de tres a doce años de prisión y de doscientos a mil días multa.

La Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares establece delitos especiales en los que puede incurrir el notario en el ejercicio de su función:

> *Artículo 67.* Se impondrán de tres meses a tres años de prisión al que estando autorizado para tratar datos personales, con ánimo de lucro, provoque una vulneración de seguridad a las bases de datos bajo su custodia.

Artículo 68. Se sancionará con prisión de seis meses a cinco años al que, con el fin de alcanzar un lucro indebido, trate datos personales mediante el engaño, aprovechándose del error en que se encuentre el titular o la persona autorizada para transmitirlos.

Artículo 69. Tratándose de datos personales sensibles, las penas a que se refiere este Capítulo se duplicarán.

Falsificación o alteración y uso indebido de documentos

La fe pública notarial es siempre documental; por tanto, lo asentado por un notario en su protocolo debe corresponder a lo relacionado y declarado ante él; y éste adecuarse a ello de acuerdo con los requisitos y las notas de la fe pública ya estudiados. La violación a estos principios acarreará sanciones en los términos del CPDF siguientes:

Artículo 339. Al que para obtener un beneficio o causar un daño, falsifique o altere un documento público o privado, se le impondrán de tres a seis años de prisión y de cien a mil días multa, tratándose de documentos públicos y de seis meses a tres años de prisión y de cincuenta a quinientos días multa, tratándose de documentos privados.

Las mismas penas se impondrán al que, con los fines a que se refiere el párrafo anterior, haga uso de un documento falso o alterado o haga uso indebido de un documento verdadero, expedido a favor de otro, como si hubiere sido expedido a su nombre, o aproveche indebidamente una firma o rúbrica en blanco.

A quien haga uso de un documento público o privado falso, alterado o que no sea reconocido por la autoridad que lo expidió, para la obtención de certificados relativos a la zonificación, uso del suelo o derechos adquiridos, se le impondrá de cuatro a seis años seis meses de prisión y de mil a diez mil días multa.

Artículo 340. Las penas previstas en el artículo anterior se incrementarán en una mitad, cuando:

I. El delito sea cometido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, en cuyo caso se impondrá a éste, además destitución e inhabilitación para ocupar otro empleo, cargo o comisión públicos de seis meses a tres años; o
II. La falsificación sirva como medio para el comercio de vehículos robados o de sus partes o componentes.

Artículo 341. Se impondrán las penas señaladas en el artículo 338 (de 4 a 8 años de prisión y de 300 a 2000 días de multa) al:

I. Funcionario o empleado que, por engaño o por sorpresa, hiciere que alguien firme un documento público, que no habría firmado sabiendo su contenido;
II. Notario, fedatario o cualquier otro servidor público que, en ejercicio de sus atribuciones, expida una certificación de hechos que no sean ciertos, dé fe de lo que no consta en autos, registros, protocolos o documentos. [...]

Fraude, fraude equiparado y fraude procesal

El CPDF determina:

Artículo 230. Al que por medio del engaño o aprovechando el error en que otro se halle, se haga ilícitamente de alguna cosa u obtenga un lucro indebido en beneficio propio o de un tercero, se le impondrán:

I. De veinticinco a setenta y cinco días multa, cuando el valor de lo defraudado no exceda de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, o no sea posible determinar su valor;
II. Prisión de cuatro meses a dos años seis meses y de setenta y cinco a doscientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de cincuenta pero no de quinientas veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;
III. Prisión de dos años seis meses a cuatro años y de doscientos a quinientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de quinientas pero no de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;
IV. Prisión de cuatro a seis años y de quinientos a ochocientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de cinco mil pero no de diez mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; y
V. Prisión de seis a once años y de ochocientos a mil doscientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de diez mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.

Conductas relacionadas con la actividad notarial en donde, si bien el notario no es el agente directo en la comisión del delito, su intervención le puede crear responsabilidad de carácter penal, son las siguientes:

El artículo 231 del CPDF establece:

Artículo 231. Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien:

I. Por título oneroso enajene alguna cosa de la que no tiene derecho a disponer o la arriende, hipoteque, empeñe o grave de cualquier otro modo, si ha recibido el precio, el alquiler, la cantidad en que la gravó, parte de ellos o un lucro equivalente;
[...]
III. Venda a dos personas una misma cosa, sea mueble o inmueble, y reciba el precio de la primera, de la segunda enajenación o de ambas, o parte de él, o cualquier otro lucro, con perjuicio del primero o del segundo comprador;
[...]
VIII. Venda o traspase una negociación sin autorización de los acreedores de ella o sin que el nuevo adquirente se comprometa a responder de los créditos, siempre que estos últimos resulten insolutos;
[...]
X. Valiéndose de la ignorancia o de las malas condiciones económicas de una persona, obtenga de ésta ventajas usurarias por medio de contratos o convenios en los cuales se estipulen réditos o lucros superiores a los vigentes en el sistema financiero bancario;
XI. Como intermediarios en operaciones de traslación de dominio de bienes inmuebles o de gravámenes reales sobre éstos que obtengan dinero, títulos o valores por el importe de su precio a cuenta de él o para constituir ese gravamen, si no los destinaren al objeto de la operación concertada por su disposición en provecho propio o de otro.

Para los efectos de este delito se entenderá que un intermediario no ha dado su destino o ha dispuesto del dinero, títulos o valores obtenidos por el importe del precio o a cuenta del inmueble objeto de la traslación de dominio o del gravamen real, si no realiza su depósito en cualquier institución facultada para ello dentro de los treinta días siguientes a su recepción en favor de su propietario o poseedor, a menos que lo hubiese entregado dentro de ese término al vendedor o al deudor del gravamen real o devuelto al comprador o al acreedor del mismo gravamen.

El depósito se entregará por la institución de que se trate a su propietario o al comprador.

XII. Construya o venda edificios en condominio obteniendo dinero, títulos o valores por el importe su precio o a cuenta de él, sin destinarlo al objeto de la operación concertada.

En este caso, es aplicable lo dispuesto en el párrafo segundo de la fracción anterior.

Las instituciones y organismos auxiliares de crédito, las de fianzas y las de seguros, así co los organismos oficiales y descentralizados autorizados legalmente para operar con inmueb quedan exceptuados de la obligación de constituir el depósito a que se refiere la fracción anter

XIII. Con el fin de procurarse ilícitamente una cosa u obtener un lucro indebido libre un cheque cor una cuenta bancaria, que sea rechazado por la institución, en los términos de la legislación apli ble, por no tener el librador cuenta en la institución o por carecer éste de fondos suficientes para pago de conformidad con la legislación aplicable. La certificación relativa a la inexistencia de cuenta o a la falta de fondos suficientes para el pago deberá realizarse exclusivamente por perso específicamente autorizado para tal efecto por la institución de crédito de que se trate;

[...]

XV. Por sí, o por interpósita persona, sin el previo permiso de las autoridades administrativas comp tentes o sin satisfacer los requisitos señalados en el permiso obtenido, fraccione o divida en lo un terreno urbano o rústico, con o sin construcciones, propio o ajeno y transfiera o prometa tra ferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre alguno de esos lotes.

XVI. Por cualquier forma transmita la propiedad o prometa transferir la propiedad de un bien inmueb en un conjunto habitacional, comercial o mixto, aún sin construirse, en construcción o construi a sabiendas de que no exista, según corresponda:

a) Certificado único de zonificación de uso del suelo;
b) Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos;
c) Manifestaciones de construcción;
d) Licencia de construcción especial para demolición;
e) Permisos para la ejecución de obras; o
f) Cualquier otro relacionado con la zonificación, el uso del suelo, construcción y demolición, i dependientemente de su denominación; que le permita edificarlo en la forma en que se descr ba o prometa en el contrato.

Respecto al delito de fraude procesal, el CPDF establece:

Artículo 310. Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, u acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro act tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, reso lución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y d cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán la penas previstas para el delito de fraude.

Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces la Uni dad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, al momento de realizarse el hecho.

Artículo 310 Bis. Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, altere antecedentes, me dios o datos de prueba y los presente en la audiencia intermedia o de debate, o realice cualquier otro acto tendente a inducir a error al órgano jurisdiccional o administrativo, con el fin que se señala en el artículo anterior, se le impondrá la sanción prevista en el artículo anterior. Este delito se perseguirá por querella, en los términos del artículo anterior.

Delito de cobranza ilegítima

El artículo 209 Bis del CPDF establece:

Artículo 209 Bis. Al que con la intención de requerir el pago de una deuda, ya sea propia del deudor o de quien funja como referencia o aval, utilice medios ilícitos o efectúe actos de hostigamiento e intimidación, se le impondrá prisión de seis meses a dos años y una multa de ciento cincuenta a trescientos días de salario mínimo, además de las sanciones que correspondan si para tal efecto se emplearon documentación, sellos falsos o se usurparon funciones públicas o de profesión.

Para la reparación del daño cometido se estará a lo dispuesto en el artículo 46 de este Código.

Por su parte, el Código Penal Federal establece lo siguiente:

Artículo 284 Bis. Se sancionará de uno a cuatro años de prisión y multa de cincuenta mil a trescientos mil pesos a quien lleve a cabo la actividad de cobranza extrajudicial ilegal.

Si utiliza además documentos o sellos falsos, la pena y la sanción económica aumentarán una mitad.

Si incurre en usurpación de funciones o de profesión, se aplicarán las reglas del concurso de delitos señalado en el Código Penal Federal.

Se entiende por cobranza extrajudicial ilegal el uso de la violencia o la intimidación ilícitos, ya sea personalmente o a través de cualquier medio, para requerir el pago de una deuda derivada de actividades reguladas en leyes federales, incluyendo créditos o financiamientos que hayan sido otorgados originalmente por personas dedicadas habitual y profesionalmente a esta actividad, con independencia del tenedor de los derechos de cobro al momento de llevar a cabo la cobranza. No se considerará como intimidación ilícita informar aquellas consecuencias posibles y jurídicamente válidas del impago o la capacidad de iniciar acciones legales en contra del deudor, aval, obligado solidario o cualquier tercero relacionado a éstos cuando éstas sean jurídicamente posibles.

Delito de abuso de confianza

El CPDF dispone:

Artículo 227. Al que con perjuicio de alguien disponga para sí o para otro de una cosa mueble ajena, de la cual se le haya transmitido la tenencia pero no el dominio, se le impondrán:

I. De treinta a noventa días multa, cuando el valor de lo dispuesto no exceda de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, o no sea posible determinar su valor;
II. Prisión de cuatro meses a tres años y de noventa a doscientos cincuenta días multa, cuando el valor de lo dispuesto exceda de cincuenta pero no de quinientas veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;
III. Prisión de tres a cuatro años y de doscientos cincuenta a seiscientos días multa, cuando el valor de lo dispuesto exceda de quinientas pero no de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;
IV. Prisión de cuatro a seis años y de seiscientos a novecientos días multa, si el valor de lo dispuesto excede de cinco mil pero no de diez mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; y
V. Prisión de seis a doce años y de novecientos a mil doscientos cincuenta días multa, si el valor de lo dispuesto excede de diez mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.

Como se puede observar, este delito es de resultado, no de peligro, no se consuma hasta que se provoca un perjuicio; si el notario llega a disponer, por ejemplo, de alguna cantidad de dinero que por esencia es fungible, que haya retenido de acuerdo con la ley, y ésta es resarcida dentro del plazo que la misma establece para su pago, no hay infracción penal, debido a que no provocó ningún resultado lesivo.

XII. Construya o venda edificios en condominio obteniendo dinero, títulos o valores por el in su precio o a cuenta de él, sin destinarlo al objeto de la operación concertada.

En este caso, es aplicable lo dispuesto en el párrafo segundo de la fracción anterior.

Las instituciones y organismos auxiliares de crédito, las de fianzas y las de seguros, los organismos oficiales y descentralizados autorizados legalmente para operar con in quedan exceptuados de la obligación de constituir el depósito a que se refiere la fracción

XIII. Con el fin de procurarse ilícitamente una cosa u obtener un lucro indebido libre un cheq una cuenta bancaria, que sea rechazado por la institución, en los términos de la legislaci ble, por no tener el librador cuenta en la institución o por carecer éste de fondos suficiente pago de conformidad con la legislación aplicable. La certificación relativa a la inexister cuenta o a la falta de fondos suficientes para el pago deberá realizarse exclusivamente por específicamente autorizado para tal efecto por la institución de crédito de que se trate;

[...]

XV. Por sí, o por interpósita persona, sin el previo permiso de las autoridades administrativa tentes o sin satisfacer los requisitos señalados en el permiso obtenido, fraccione o divida un terreno urbano o rústico, con o sin construcciones, propio o ajeno y transfiera o prome ferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre alguno de esos lotes.

XVI. Por cualquier forma transmita la propiedad o prometa transferir la propiedad de un bien i en un conjunto habitacional, comercial o mixto, aún sin construirse, en construcción o co a sabiendas de que no exista, según corresponda:

a) Certificado único de zonificación de uso del suelo;
b) Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos;
c) Manifestaciones de construcción;
d) Licencia de construcción especial para demolición;
e) Permisos para la ejecución de obras; o
f) Cualquier otro relacionado con la zonificación, el uso del suelo, construcción y demol dependientemente de su denominación; que le permita edificarlo en la forma en que s ba o prometa en el contrato.

Respecto al delito de fraude procesal, el CPDF establece:

Artículo 310. Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jur acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener senten lución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de pris cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impor penas previstas para el delito de fraude.

Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil vece dad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, al momento de realizarse el hecho.

Artículo 310 Bis. Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, altere anteceder dios o datos de prueba y los presente en la audiencia intermedia o de debate, o realice cualquier tendente a inducir a error al órgano jurisdiccional o administrativo, con el fin que se señala en el anterior, se le impondrá la sanción prevista en el artículo anterior. Este delito se perseguirá por en los términos del artículo anterior.

Delito de cobranza ilegítima

El artículo 209 Bis del CPDF establece:

Artículo 209 Bis. Al que con la intención de requerir el pago de una deuda, ya sea propia del deudor o de quien funja como referencia o aval, utilice medios ilícitos o efectúe actos de hostigamiento e intimidación, se le impondrá prisión de seis meses a dos años y una multa de ciento cincuenta a trescientos días de salario mínimo, además de las sanciones que correspondan si para tal efecto se emplearon documentación, sellos falsos o se usurparon funciones públicas o de profesión.

Para la reparación del daño cometido se estará a lo dispuesto en el artículo 46 de este Código.

Por su parte, el Código Penal Federal establece lo siguiente:

Artículo 284 Bis. Se sancionará de uno a cuatro años de prisión y multa de cincuenta mil a trescientos mil pesos a quien lleve a cabo la actividad de cobranza extrajudicial ilegal.

Si utiliza además documentos o sellos falsos, la pena y la sanción económica aumentarán una mitad.

Si incurre en usurpación de funciones o de profesión, se aplicarán las reglas del concurso de delitos señalado en el Código Penal Federal.

Se entiende por cobranza extrajudicial ilegal el uso de la violencia o la intimidación ilícitos, ya sea personalmente o a través de cualquier medio, para requerir el pago de una deuda derivada de actividades reguladas en leyes federales, incluyendo créditos o financiamientos que hayan sido otorgados originalmente por personas dedicadas habitual y profesionalmente a esta actividad, con independencia del tenedor de los derechos de cobro al momento de llevar a cabo la cobranza. No se considerará como intimidación ilícita informar aquellas consecuencias posibles y jurídicamente válidas del impago o la capacidad de iniciar acciones legales en contra del deudor, aval, obligado solidario o cualquier tercero relacionado a éstos cuando éstas sean jurídicamente posibles.

Delito de abuso de confianza

El CPDF dispone:

Artículo 227. Al que con perjuicio de alguien disponga para sí o para otro de una cosa mueble ajena, de la cual se le haya transmitido la tenencia pero no el dominio, se le impondrán:

I. De treinta a noventa días multa, cuando el valor de lo dispuesto no exceda de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, o no sea posible determinar su valor;
II. Prisión de cuatro meses a tres años y de noventa a doscientos cincuenta días multa, cuando el valor de lo dispuesto exceda de cincuenta pero no de quinientas veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;
III. Prisión de tres a cuatro años y de doscientos cincuenta a seiscientos días multa, cuando el valor de lo dispuesto exceda de quinientas pero no de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;
IV. Prisión de cuatro a seis años y de seiscientos a novecientos días multa, si el valor de lo dispuesto excede de cinco mil pero no de diez mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; y
V. Prisión de seis a doce años y de novecientos a mil doscientos cincuenta días multa, si el valor de lo dispuesto excede de diez mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.

Como se puede observar, este delito es de resultado, no de peligro, no se consuma hasta que se provoca un perjuicio; si el notario llega a disponer, por ejemplo, de alguna cantidad de dinero que por esencia es fungible, que haya retenido de acuerdo con la ley, y ésta es resarcida dentro del plazo que la misma establece para su pago, no hay infracción penal, debido a que no provocó ningún resultado lesivo.

Delito de usurpación de profesión y delito de usurpación de identidad

Artículo 323. Al que se atribuya públicamente el carácter de profesionista sin tener título profesional, u ofrezca o desempeñe públicamente sus servicios, sin tener autorización para ejercerla en términos de la legislación aplicable, se le impondrá de dos a seis años de prisión y de doscientos a quinientos días multa.

Artículo 211 Bis. Al que por cualquier medio usurpe, con fines ilícitos, la identidad de otra persona, u otorgue su consentimiento para llevar a cabo la usurpación en su identidad, se le impondrá una pena de uno a cinco años de prisión y de cuatrocientos a seiscientos días multa.

Se aumentarán en una mitad las penas previstas en el párrafo anterior, a quien se valga de la homonimia, parecido físico o similitud de la voz para cometer el delito establecido en el presente artículo.

Delito de falsificación de sellos, marcas, llaves, cuños, troqueles, contraseñas y otros

Artículo 337. Se impondrán de seis meses a tres años de prisión y de cien a quinientos días multa, al que:

I. Falsifique o altere sellos, marcas, llaves, estampillas, troqueles, cuños, matrices, planchas, contraseñas, boletos, fichas o punzones particulares; o
II. Use los objetos falsificados o alterados señalados en la fracción anterior.

Las penas se aumentarán en una mitad, cuando el objeto falsificado o alterado sea oficial.

Responsabilidad fiscal

La actividad fiscal del notario tiene un triple carácter: calcular, retener y enterar los impuestos e informar.

La obligación de calcular los impuestos consiste en realizar la cuantificación del impuesto dentro de los plazos que marcan las leyes; este cálculo lo debe hacer en las formas fiscales oficiales, y aun cuando la operación no cause pago, existe en algunas leyes la obligación de llenar la forma respectiva y presentarla a la oficina recaudadora; por ejemplo, en el artículo 126, tercer párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta se establece la obligación del notario de calcular el impuesto, enterarlo, proporcionar al contribuyente la información relativa al cálculo y expedir el comprobante fiscal en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado (lo cual ya fue materia de estudio en apartados anteriores).

En su carácter de retenedores del impuesto, los notarios técnicamente no retienen, esto lo hace el que debe pagar algo, y a alguien le retiene o se queda con una parte como impuesto para pagar al fisco (por ejemplo, el que paga salario o el que paga intereses entrega determinada cantidad al contribuyente, le retiene el impuesto generado y lo entera al fisco); el notario, en cambio, recibe del cliente la cantidad y la entera al fisco, sin haber hecho pago alguno al contribuyente; pero creemos que éste es el término que analógicamente puede aplicársele, debido a que el de recaudador le sería inaplicable, puesto que el notario no es autoridad de ninguna especie y solo la autoridad fiscal tiene la facultad para recaudar impuestos, aunque este último es el término que actualmente ha adoptado

para el notario el Código Fiscal de la Federación (art. 26, fracc. I) y el Código Fiscal de la Ciudad de México (art. 48, fracc. I).

Como enterador del impuesto, el notario realiza el pago cuando ha sido debidamente expensado por sus clientes; si no lo es, el notario no puede autorizar la escritura en forma definitiva, si es que las leyes fiscales aplicables al caso se lo prohíben.

La falta de cumplimiento de estas obligaciones por el notario trae como consecuencia la responsabilidad fiscal que consiste en el pago de multas y recargos.

Debemos agregar que a partir del momento en que el notario autoriza preventiva o definitivamente un instrumento, se genera el crédito fiscal y, por consecuencia, empieza a correr el plazo para su pago.

Si el notario en su calidad de retenedor no paga los impuestos correspondientes dentro del plazo señalado por la ley, podrá ser responsable de multas, recargos y demás sanciones.

Código Fiscal de la Federación

En este código hay una responsabilidad que se relaciona con lo que dice el artículo 27 del mismo, que se refiere a la inscripción o baja en el Registro Federal de Contribuyentes por sociedades; veamos la responsabilidad que trae el incumplimiento de esa obligación.

El Código Fiscal establece:

Artículo 79. Son infracciones relacionadas con el Registro Federal de Contribuyentes, las siguientes: [...]

V. Autorizar actas constitutivas, de fusión, escisión o liquidación, de personas morales, sin cumplir lo dispuesto por el artículo 27 de este Código [...]

VIII. No asentar o asentar incorrectamente en las escrituras públicas en que hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales cuyos socios o accionista deban solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes, la clave correspondiente a cada socio o accionista conforme al octavo párrafo del artículo 27 de este Código, cuando los socios o accionistas concurran a la constitución de la sociedad o a la protocolización del acta respectiva [...]

El artículo 80 del Código Fiscal dispone: "A quien cometa las infracciones relacionadas con el Registro Federal de Contribuyentes a que se refiere el artículo 79, se impondrán las siguientes multas: [...]"

IV. De $17,370.00 a $34,730.00, para la establecida en la fracción V.
[...]

VI. De $17,280.00 a $34,570.00, a las comprendidas en las fracciones VIII y IX.

Los avisos relativos contenidos en el artículo 27 del Código Fiscal de la Federación ya ha quedado estudiado en capítulos anteriores.

Además, el notario, por ser asesor de las partes y redactor de actos y contratos, puede incurrir en la infracción establecida en el siguiente artículo del Código Fiscal:

El artículo 89 del Código Fiscal ordena: "Son infracciones cuya responsabilidad recae sobre terceros las siguientes:

I. Asesorar, aconsejar o prestar servicios para omitir total o parcialmente el pago de alguna contribución en contravención a las disposiciones fiscales [...]"

No se incurrirá en la infracción a que se refiere la fracción primera de este artículo, cuando se manifieste en la opinión que se otorgue por escrito que el criterio contenido en ella es diverso a los criterios dados a conocer por las autoridades fiscales en los términos del inciso *h*) de la fracción I del artículo 33 de este Código o bien manifiesten también por escrito al contribuyente que su asesoría puede ser contraria a la interpretación de las autoridades fiscales.

"*Artículo 33.* Las autoridades fiscales para el mejor cumplimiento de sus facultades, estarán a lo siguiente:

I. Proporcionarán asistencia gratuita a los contribuyentes y para ello procurarán:
[...]

h) Dar a conocer en forma periódica, mediante publicación en el *Diario Oficial de la Federación*, los criterios no vinculativos de las disposiciones fiscales y aduaneras.

Los servicios de asistencia al contribuyente a que se refiere esta fracción, también deberán difundirse a través de la página electrónica que al efecto establezca el Servicio de Administración Tributaria. En dicha página también se darán a conocer la totalidad de los trámites fiscales y aduaneros.

Los servicios de asistencia al contribuyente a que se refiere esta fracción, también deberán difundirse a través de la página electrónica que al efecto establezca el Servicio de Administración Tributaria. En dicha página también se darán a conocer la totalidad de los trámites fiscales y aduaneros.
[...]"

El artículo 90 del Código Fiscal prescribe:

Artículo 90. Se sancionará con una multa de $54,200.00 a $85,200.00, a quien cometa las infracciones a las disposiciones fiscales a que se refiere el artículo 89 de este Código.

En los supuestos señalados en la fracción I del artículo citado, se considerará como agravante que la asesoría, el consejo o la prestación de servicios sea diversa a los criterios dados a conocer por las autoridades fiscales en los términos del inciso h) de la fracción I del artículo 33 de este Código. En este caso, la multa se aumentará de un 10% a un 20% del monto de la contribución omitida, sin que dicho aumento exceda del doble de los honorarios cobrados por la asesoría, el consejo o la prestación de servicios.

No se incurrirá en la agravante a que se refiere el párrafo anterior, cuando se manifieste en la opinión que se otorgue por escrito que el criterio contenido en ella es diverso a los criterios dados a conocer por las autoridades fiscales en los términos del inciso h) de la fracción I del artículo 33 de este Código.

El artículo 26 del Código Fiscal determina: Son responsables solidarios con los contribuyentes:

I. Los retenedores y las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones a cargo de los contribuyentes, hasta por el monto de dichas contribuciones [...]"

En relación con esta obligación solidaria, el último párrafo del artículo 73 del Código Fiscal señala:

"[...] Siempre que se omita el pago de una contribución cuya determinación corresponde a los funcionarios o empleados públicos o a los notarios o corredores titulados, los accesorios serán a cargo exclusivamente de ellos, y los contribuyentes sólo quedarán obligados a pagar las contribuciones omitidas. Si la infracción se cometiere por inexactitud o falsedad de los datos proporcionados por los contribuyentes a quien determinó las contribuciones, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes."

Esto significa que, en materia de impuestos federales, la responsabilidad del notario frente al fisco queda limitada a los accesorios de los créditos fiscales y queda como obligado solidario del principal a cargo de los contribuyentes.

Ley del Impuesto al Valor Agregado

El artículo 33 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado establece:

> "[...] Tratándose de enajenación de inmuebles por la que se deba pagar el impuesto en los términos de esta Ley, consignada en escritura pública, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio; asimismo, expedirán un comprobante fiscal en el que conste el monto de la operación y el impuesto retenido. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable en el caso a que se refiere el artículo 1-A, fracción I de esta Ley."

Se refiere a enajenaciones de construcciones no destinadas a casa habitación que causan la tasa respectiva sobre el monto de la contraprestación.

Ley del Impuesto Sobre la Renta

El artículo 126, tercer párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, dispone:

> [...] En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas; así mismo deberán proporcionar al contribuyente que efectúe la operación correspondiente, conforme a las reglas de carácter general que emita el Servicio de Administración Tributaria, la información relativa a la determinación de dicho cálculo y deberá expedir comprobante fiscal, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta, en el mes de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior. [...]

Se refiere a ingresos por enajenación de inmuebles.

El impuesto debe calcularse según el caso concreto, de acuerdo con el procedimiento contenido en el artículo 120 de la ley (artículo que se refiere a los pagos provisionales en materia de enajenación de inmuebles).

El artículo 132, segundo párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, señala:

> "[...] En operaciones consignadas en escritura pública en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante avalúo, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas y deberán expedir comprobante fiscal, en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta a más tardar el día 15 de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior [...]"

Se refiere a ingresos por adquisición de inmuebles como la donación o la prescripción positiva.

Este impuesto se causa aplicando una tasa del veinte por ciento al valor de avalúo del bien sin deducción alguna, siendo esto un pago definitivo.

Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles

Al respecto, es importante señalar que esta ley de carácter federal quedó abrogada desde el 1 de enero de 1996, por lo que actualmente ya no es aplicable; sin embargo, hay que tomarla en cuenta para aquellos actos que se celebraron antes de la fecha en que se abrogó.

El artículo 6o. de la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles disponía:

> En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio.
>
> Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a enterar.
>
> Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escrituras públicas operaciones por las que se hubiere pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquella con la que se efectuó dicho pago.
>
> El enajenante responde solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente.
>
> Cuando por el avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, resulte liquidación de diferencias de impuestos, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

Se debe aclarar que esta ley quedó suspendida en el Distrito Federal y en la totalidad de los Estados de la República que celebraron convenio de coordinación fiscal con la Federación; por tanto, es muy rara su aplicación, la cual debe hacerse en actos celebrados en el momento en que esta ley estaba vigente en cada Estado de la República.

Se debe tomar en cuenta lo anterior para situaciones jurídicas aplicables antes del 1 de enero de 1996, fecha en la que se da la abrogación de la mencionada ley.

Código Fiscal de la Ciudad de México

Los artículos 48 fracc. I, 73 fracc. X, 88, 121, 466 fracc. I, 470 y 476, del Código Fiscal de la Ciudad de México establecen:

> *Artículo 48.* Son responsables solidarios del pago de los créditos fiscales:
>
> I. Los retenedores y las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones, hasta por el monto de dichas contribuciones;
>
> *Artículo 73.* Las autoridades competentes, a fin de determinar la existencia de créditos fiscales, dar las bases de su liquidación, cerciorarse del cumplimiento a las disposiciones que rigen la materia y comprobar infracciones a las mismas, estarán facultadas para, en forma indistinta, sucesiva o conjunta, proceder a:
>
> [...]
>
> X. Requerir a los sujetos directamente obligados, responsables solidarios o terceros, con el fin de que exhiban en su domicilio, en las oficinas de las propias autoridades fiscales o por medios electrónicos conforme a lo previsto en el artículo 98 TER de este Código, los libros de contabilidad y los demás documentos que se estimen necesarios para comprobar el cumplimiento de las disposiciones

fiscales, así como que proporcionen los datos o informes que tengan relación con dicho cumplimiento, debiendo levantarse una última acta parcial o, en su caso, notificar oficio de observaciones, teniendo el contribuyente un plazo de 20 días contados a partir del día siguiente a aquél en que se notificó dicho oficio para desvirtuar los hechos u omisiones observados;

Artículo 88. Cuando las personas obligadas a presentar declaraciones, avisos y demás documentos no lo hagan dentro de los plazos señalados en las disposiciones fiscales, o cuando habiéndolos presentado, la autoridad fiscal advierta de la información con que dispongan, que los contribuyentes han omitido parcial o totalmente el pago de alguna contribución prevista en este Código, mediante requerimiento de obligaciones omitidas, el cual podrá realizarse también por medios electrónicos, exigirán al contribuyente la presentación de la declaración y pago respectivo ante las oficinas correspondientes, procediendo en forma simultánea o sucesiva a realizar uno o varios de los actos siguientes:

I. Tratándose de la omisión en la presentación de una declaración para el pago de contribuciones, en el caso de que la autoridad fiscal únicamente conozca de la omisión de la presentación de la declaración, más no el monto de la contribución omitida, podrá hacer efectiva al contribuyente o responsable solidario que haya incurrido en la omisión, una cantidad igual a la contribución que se hubiera determinado en la última o cualquiera de las seis últimas declaraciones de que se trate, o a la que resulte para dichos períodos de la determinación formulada por la autoridad, según corresponda, cuando haya omitido presentar oportunamente alguna declaración subsecuente para el pago de contribuciones propias o retenidas. Esta cantidad a pagar tendrá el carácter de pago provisional y no libera a los obligados de presentar la declaración omitida.

   Cuando la omisión sea de una declaración de las que se conozca de manera fehaciente el importe de la contribución, la propia autoridad fiscal podrá hacer efectiva al contribuyente, con carácter provisional, una cantidad igual a la contribución que a éste corresponda determinar, sin que el pago lo libere de presentar la declaración omitida.

   Si el contribuyente o responsable solidario presenta la declaración omitida antes de que se le haga efectiva la cantidad resultante conforme a lo previsto en esta fracción, quedará liberado de hacer el pago determinado provisionalmente. Si la declaración se presenta después de haberse efectuado el pago provisional determinado por la autoridad, éste se disminuirá del importe que se tenga que pagar con la declaración que se presente.

   Cuando la autoridad fiscal con base en la información con que dispone, advierta que los contribuyentes han omitido parcial o totalmente el pago de alguna contribución prevista en este Código, aún y cuando hubieren cumplido con la obligación formal de presentación de la declaración, la propia autoridad fiscal podrá hacer efectiva al contribuyente con carácter provisional la contribución omitida.

II. Imponer la multa que corresponda en los términos de este Código y requerir la presentación del documento omitido en un plazo de seis días. Si no atiende el requerimiento se impondrá multa por cada requerimiento no atendido. La autoridad en ningún caso formulará más de tres requerimientos por una misma omisión.

   En el caso de la fracción II y agotados los actos señalados en la misma, se pondrán los hechos en conocimiento de la autoridad competente, para que se proceda por desobediencia a mandato legítimo de autoridad competente.

Artículo 121. En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán, liquidarán y enterarán el impuesto bajo su responsabilidad a través del sistema electrónico que establezca la Secretaría y presentarán la declaración correspondiente por el mismo medio en las oficinas autorizadas para tal efecto, dentro de los quince días hábiles siguientes al en que se formalice en escritura pública la adquisición de que se trate.

Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.

Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a pagar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquéllas con las que se efectuó dicho pago.

Artículo 466. A quien cometa las infracciones que a continuación se señalan, relacionadas con la obligación de presentar avisos, manifestación o documentos, se les impondrá las siguientes multas:

I. Por no presentar el aviso de no causación del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles a que se refiere el artículo 121 de este Código, multa de $3,456.00 a $8,762.007; [...].

Artículo 470. Tratándose de la omisión de contribuciones por error aritmético en las declaraciones, se impondrá una multa del 10% al 20% de las contribuciones omitidas. En caso de que dichas contribuciones se paguen junto con sus accesorios, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que surta sus efectos la notificación de la diferencia respectiva, la multa se reducirá a la mitad, sin que para ello se requiera resolución administrativa.

Artículo 476. Cuando los notarios, corredores públicos y demás personas que por disposición legal tengan fe pública, así como los jueces omitan el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas a su cargo por los artículos 27, 121, 122, 123, 124 y demás que establece este Código, se les impondrá una multa de cuyo monto mínimo sea equivalente a las contribuciones, aprovechamientos o productos omitidos y como máximo, el doble de las mismas, sin perjuicio de las penas aplicables por la comisión de algún delito.

Responsabilidad penal-fiscal

Los delitos fiscales tienen características propias y, a modo de diferenciación de los delitos comunes, se puede señalar lo siguiente:

- Los delitos fiscales siempre deben ser dolosos y nunca culposos, es decir, no existe delito fiscal cuya conducta sea imprudencial.
- La pena de los delitos fiscales no incluye la reparación del daño, ésta se da independiente a la pena.
- En los delitos fiscales, la pena coexiste independientemente de la sanción administrativa, es decir, puede haber la sanción administrativa además de la fiscal, como es el caso de la destitución del cargo de notario.
- En las sanciones de los delitos fiscales no hay ningún interés por la readaptación del delincuente.[11]

Por lo que hace a la sanción que el autor citado denomina como "destitución del cargo de notario", se difiere, ya que se trata de una revocación de la patente otorgada para el ejercicio del notariado, ya que no se trata de un cargo, como se analizó en los primeros capítulos de esta obra.

Se procederá a examinar las disposiciones legales que señalan cuáles son los delitos fiscales que se relacionan con la función del notario.

[11] Ibidem, pp. 377 y 378.

Código Fiscal de la Federación

Los artículos 108 y 109 del Código Fiscal de la Federación establecen:

Artículo 108. Comete el delito de defraudación fiscal quien con uso de engaños o aprovechamiento de errores, omita total o parcialmente el pago de alguna contribución u obtenga un beneficio indebido con perjuicio del fisco federal.

La omisión total o parcial de alguna contribución a que se refiere el párrafo anterior comprende, indistintamente, los pagos provisionales o definitivos o el impuesto del ejercicio en los términos de las disposiciones fiscales.

El delito de defraudación fiscal y el delito previsto en el artículo 400 Bis del Código Penal Federal, se podrán perseguir simultáneamente. Se presume cometido el delito de defraudación fiscal cuando existan ingresos o recursos que provengan de operaciones con recursos de procedencia ilícita.

El delito de defraudación fiscal se sancionará con las penas siguientes:

I. Con prisión de tres meses a dos años, cuando el monto de lo defraudado no exceda de $1,734,280.00.
II. Con prisión de dos años a cinco años cuando el monto de lo defraudado exceda de $1,734,280.00 pero no de $2,601,410.00.
III. Con prisión de tres años a nueve años cuando el monto de lo defraudado fuere mayor de $2,601,410.00.

Cuando no se pueda determinar la cuantía de lo que se defraudó, la pena será de tres meses a seis años de prisión.

Si el monto de lo defraudado es restituido de manera inmediata en una sola exhibición, la pena aplicable podrá atenuarse hasta en un cincuenta por ciento.

El delito de defraudación fiscal y los previstos en el artículo 109 de este Código, serán calificados cuando se originen por:

a) Usar documentos falsos.
b) Omitir reiteradamente la expedición de comprobantes por las actividades que se realicen, siempre que las disposiciones fiscales establezcan la obligación de expedirlos. Se entiende que existe una conducta reiterada cuando durante un período de cinco años el contribuyente haya sido sancionado por esa conducta la segunda o posteriores veces.
c) Manifestar datos falsos para obtener de la autoridad fiscal la devolución de contribuciones que no le correspondan.
d) No llevar los sistemas o registros contables a que se esté obligado conforme a las disposiciones fiscales o asentar datos falsos en dichos sistemas o registros.
e) Omitir contribuciones retenidas, recaudadas o trasladadas.
f) Manifestar datos falsos para realizar la compensación de contribuciones que no le correspondan.
g) Utilizar datos falsos para acreditar o disminuir contribuciones.
h) Declarar pérdidas fiscales inexistentes.

Cuando los delitos sean calificados, la pena que corresponda se aumentará en una mitad.

No se formulará querella si quien hubiere omitido el pago total o parcial de alguna contribución u obtenido el beneficio indebido conforme a este artículo, lo entera espontáneamente con sus recargos y actualización antes de que la autoridad fiscal descubra la omisión o el perjuicio, o medie requerimiento, orden de visita o cualquier otra gestión notificada por la misma, tendiente a la comprobación del cumplimiento de las disposiciones fiscales.

Para los fines de este artículo y del siguiente, se tomará en cuenta el monto de las contribuciones defraudadas en un mismo ejercicio fiscal, aun cuando se trate de contribuciones diferentes y de diversas acciones u omisiones. Lo anterior no será aplicable tratándose de pagos provisionales.

Artículo 109. Será sancionado con las mismas penas del delito de defraudación fiscal, quien:

I. Consigne en las declaraciones que presente para los efectos fiscales, deducciones falsas o ingresos acumulables menores a los realmente obtenidos o valor de actos o actividades menores a los realmente obtenidos o realizados o determinados conforme a las leyes. En la misma forma será sancionada aquella persona física que perciba ingresos acumulables, cuando realice en un ejercicio fiscal erogaciones superiores a los ingresos declarados en el propio ejercicio y no compruebe a la autoridad fiscal el origen de la discrepancia en los plazos y conforme al procedimiento establecido en la Ley del Impuesto sobre la Renta.
II. Omita enterar a las autoridades fiscales, dentro del plazo que la ley establezca, las cantidades que por concepto de contribuciones hubiere retenido o recaudado.
III. Se beneficie sin derecho de un subsidio o estímulo fiscal.
IV. Simule uno o más actos o contratos obteniendo un beneficio indebido con perjuicio del fisco federal.
V. Sea responsable por omitir presentar por más de doce meses las declaraciones que tengan carácter de definitivas, así como las de un ejercicio fiscal que exijan las leyes fiscales, dejando de pagar la contribución correspondiente.
VI. (Se deroga)
VII. (Se deroga)
VIII. Darle efectos fiscales a los comprobantes digitales cuando no reúnan los requisitos de los artículos 29 y 29-A de este Código.

No se formulará querella, si quien encontrándose en los supuestos anteriores, entera espontáneamente, con sus recargos, el monto de la contribución omitida o del beneficio indebido antes de que la autoridad fiscal descubra la omisión o el perjuicio, o medie requerimiento, orden de visita o cualquier otra gestión notificada por la misma, tendiente a la comprobación del cumplimiento de las disposiciones fiscales.

Resulta relevante el análisis del delito contenido en el artículo 400 Bis del Código Penal Federal, dada la remisión expresa que hace el artículo 108 del Código Fiscal de la Federación:

Artículo 400 Bis. Se impondrá de cinco a quince años de prisión y de mil a cinco mil días multa al que, por sí o por interpósita persona realice cualquiera de las siguientes conductas:

I. Adquiera, enajene, administre, custodie, posea, cambie, convierta, deposite, retire, dé o reciba por cualquier motivo, invierta, traspase, transporte o transfiera, dentro del territorio nacional, de éste hacia el extranjero o a la inversa, recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza, cuando tenga conocimiento de que proceden o representan el producto de una actividad ilícita, o
II. Oculte, encubra o pretenda ocultar o encubrir la naturaleza, origen, ubicación, destino, movimiento, propiedad o titularidad de recursos, derechos o bienes, cuando tenga conocimiento de que proceden o representan el producto de una actividad ilícita.

Para efectos de este capítulo, se entenderá que son producto de una actividad ilícita, los recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza, cuando existan indicios fundados o certeza de que provienen directa o indirectamente, o representan las ganancias derivadas de la comisión de algún delito y no pueda acreditarse su legítima procedencia.

En caso de conductas previstas en este capítulo, en las que se utilicen servicios de instituciones que integran el sistema financiero, para proceder penalmente se requerirá la denuncia previa de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Cuando la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en ejercicio de sus facultades de fiscalización, encuentre elementos que permitan presumir la comisión de alguno de los delitos referidos en este capítulo, deberá ejercer respecto de los mismos las facultades de comprobación que le confieren las leyes y denunciar los hechos que probablemente puedan constituir dichos ilícitos.

Código Fiscal de la Ciudad de México

En materia local se cuenta con disposiciones análogas que se citan a continuación:

Artículo 495. Comete el delito de defraudación fiscal quien mediante el uso de engaños o aprovechamiento de errores, omita total o parcialmente el pago de alguna contribución o aprovechamiento, previstos en este Código u obtenga, para sí o para un tercero, un beneficio indebido en perjuicio de la Hacienda Pública de la Ciudad de México.

El delito previsto en este artículo se sancionará con prisión de tres meses a dos años si el monto de lo defraudado no excede de mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente; si el monto de lo defraudado excede la cantidad anterior, pero no de dos mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, la sanción será de dos a cinco años de prisión; y si el valor de lo defraudado fuere mayor de esta última cantidad, la sanción será de cinco a nueve años de prisión. Para los efectos de este artículo se tomará en cuenta el monto de las contribuciones o aprovechamientos defraudados en un mismo año de calendario, aun cuando sean diferentes y se trate de diversas conductas.

Artículo 496. Será sancionado con las mismas penas del delito de defraudación fiscal, quien dolosamente realice alguna de las siguientes conductas:

I. Consigne en las declaraciones que presente para efectos fiscales valores inferiores a los que correspondan conforme a las disposiciones de este Código o erogaciones menores a las realmente realizadas;

II. Omita enterar a las autoridades fiscales, dentro del plazo que este Código establezca, las cantidades que por concepto de contribuciones o aprovechamientos hubiera retenido o recaudado por sí o por interpósita persona;

III. Se aproveche de algún beneficio otorgado por las autoridades de la Ciudad de México, sin tener derecho a ello;

IV. Reciba subsidios y les dé un uso o aplicación diferente a los fines para los cuales se otorgaron;

V. Disponga de manera indebida para su propio beneficio o el de un tercero, de cheques o cantidades destinadas por los contribuyentes al pago de créditos fiscales;

VI. Elabore avalúos vinculados con las contribuciones establecidas en este Código con datos apócrifos o altere la documentación sobre la que se basa el avalúo o no se ajusten a los procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria;

VII. Presenten ante las autoridades fiscales avalúos vinculados con las contribuciones establecidas en este Código con datos apócrifos o alteren la documentación sobre la que se basa el avalúo, o

VIII. Omitir poner a la venta en taquilla al público en general, aquellos boletos con valor nominal, a que se refiere el artículo 141, fracción VIII, de este Código.

Artículo 497. Cometen el delito de defraudación fiscal en materia de contribuciones relacionadas con inmuebles, quienes dolosamente realicen alguna de las siguientes conductas:

I. Declaren el impuesto a su cargo; en forma distinta a lo establecido por el artículo 127 de este Código;

II. **DEROGADA**.

III. Omitan total o parcialmente el pago del Impuesto Predial, como consecuencia de la omisión o inexactitud en la manifestación de las características físicas de los inmuebles de su propiedad, el destino o uso de los mismos.

Los delitos previstos en este artículo se sancionarán con prisión de tres meses a dos años si el monto de lo defraudado no excede de mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualiza-

ción vigente; si el monto de lo defraudado excede de la cantidad anterior, pero no de dos mil veces el valor diario de dicha Unidad, la sanción será de dos a cinco años de prisión; y si el valor de lo defraudado fuere mayor de esta última cantidad, la sanción será de cinco a nueve años de prisión.

Las sanciones previstas en este artículo, sólo se aplicarán a los propietarios o poseedores de inmuebles de uso habitacional, cuando hayan omitido total o parcialmente el pago de las contribuciones a su cargo durante un lapso mayor de un año.

Aplicación de la fianza por responsabilidad penal-fiscal

El artículo 68 de la LNCDMX señala:

"*Artículo 68.* La fianza a que se refiere la fracción I del Artículo anterior, garantizará ante la Autoridad Competente, exclusivamente la responsabilidad profesional por la función Notarial y se aplicará de la siguiente manera:

I. Por la cantidad que corresponda y en forma preferente, al pago de multas y otras responsabilidades administrativas cuando, ante la negativa del Notario, se deba hacer el pago forzoso a las autoridades fiscales u otras autoridades;
II. En el orden determinado por la autoridad judicial, cuando se deba cubrir a un particular o al fisco, el monto fijado por sentencia firme condenatoria por responsabilidad civil, penal o fiscal en contra del Notario. Para tal efecto, el interesado deberá exhibir copia certificada de dicha sentencia ante la autoridad competente; y

[...]"

Responsabilidad derivada de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita

Conforme a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita ("Ley Antilavado"), surge una nueva responsabilidad para el notario derivada del incumplimiento de las obligaciones que esta Ley establece a su cargo.

Responsabilidad que se traduce en las siguientes sanciones:

Multas:

Artículo 52. La Secretaría sancionará administrativamente a quienes infrinjan esta Ley, en los términos del presente Capítulo.

Como excepción a lo dispuesto en el párrafo anterior, las violaciones de las Entidades Financieras a las obligaciones a que se refiere el artículo 15 de esta Ley, serán sancionadas por los respectivos órganos desconcentrados de la Secretaría facultados para supervisar el cumplimiento de las mismas y, al efecto, la imposición de dichas sanciones se hará conforme al procedimiento previsto en las respectivas Leyes especiales que regulan a cada una de las Entidades Financieras de que se trate, con las sanciones expresamente indicadas en dichas Leyes para cada caso referido a las Entidades Financieras correspondientes.

Las multas que se determinen en términos de esta Ley, tendrán el carácter de créditos fiscales y se fijarán en cantidad líquida, sujetándose al procedimiento administrativo de ejecución que establece la legislación aplicable.

Artículo 53. Se aplicará la multa correspondiente a quienes:

I. Se abstengan de cumplir con los requerimientos que les formule la Secretaría en términos de esta Ley;
II. Incumplan con cualquiera de las obligaciones establecidas en el artículo 18 de esta Ley;
III. Incumplan con la obligación de presentar en tiempo los Avisos a que se refiere el artículo 17 de esta Ley.

La sanción prevista en esta fracción será aplicable cuando la presentación del Aviso se realice a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que debió haber sido presentado. En caso de que la extemporaneidad u omisión exceda este plazo, se aplicará la sanción prevista para el caso de omisión en el artículo 55 de esta Ley, o

IV. Incumplan con la obligación de presentar los Avisos sin reunir los requisitos a que se refiere el artículo 24 de esta Ley;
V. Incumplan con las obligaciones que impone el artículo 33 de esta Ley;
VI. Omitan presentar los Avisos a que se refiere el artículo 17 de esta Ley, y
VII. Participen en cualquiera de los actos u operaciones prohibidos por el artículo 32 de esta Ley.

Artículo 54. Las multas aplicables para los supuestos del artículo anterior de esta Ley serán las siguientes:

I. Se aplicará multa equivalente a doscientos y hasta dos mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal en el caso de las fracciones I, II, III y IV del artículo 53 de esta Ley;
II. Se aplicará multa equivalente a dos mil y hasta diez mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal en el caso de la fracción V del artículo 53 de esta Ley, y
III. Se aplicará multa equivalente a diez mil y hasta sesenta y cinco mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, o del diez al cien por ciento del valor del acto u operación, cuando sean cuantificables en dinero, la que resulte mayor en el caso de las fracciones VI y VII del artículo 53 de esta Ley.

Artículo 55. La Secretaría se abstendrá de sancionar al infractor, por una sola vez, en caso de que se trate de la primera infracción en que incurra, siempre y cuando cumpla, de manera espontánea y previa al inicio de las facultades de verificación de la Secretaría, con la obligación respectiva y reconozca expresamente la falta en que incurrió.

Como se habrá advertido, las multas van aproximadamente de los $16 898.00 a los $6 336 750.00, por lo que resulta una responsabilidad por demás relevante en el ejercicio del notariado.

Por si lo anterior no fuere suficiente, la Ley Antilavado establece en el artículo 58 una sanción por demás grave para el notario, consistente en la cesación del ejercicio de su función conforme al procedimiento que ahí se establece, el cual, pese a ser constitucionalmente cuestionable, deja clara la relevancia de la responsabilidad en el cumplimiento de las obligaciones que la propia ley le impone al notario.

Artículo 58. Cuando el infractor sea un notario público, la Secretaría informará de la infracción cometida a la autoridad competente para supervisar la función notarial, a efecto de que ésta proceda a la cesación del ejercicio de la función del infractor y la consecuente revocación de su patente, previo procedimiento que al efecto establezcan las disposiciones jurídicas que rijan su actuación. Darán lugar a la sanción de revocación, por ser consideradas notorias deficiencias en el ejercicio de sus funciones, los siguientes supuestos:

I. La reincidencia en la violación de lo dispuesto en el artículo 53, en sus fracciones I, II, III, IV y V, y
II. La violación a lo previsto en las fracciones VI y VII del artículo 53.

La imposición de las sanciones anteriores se llevará a cabo sin perjuicio de las demás multas o sanciones que resulten aplicables.

Responsabilidad administrativa

Las autoridades de la Ciudad de México tienen las facultades de vigilancia y disciplina de la función notarial. El notario es responsable ante esta autoridad de que la prestación del servicio se desarrolle conforme a las disposiciones de la Ley del Notariado y demás leyes que le impongan obligaciones.

La LNCDMX ordena:

> *Artículo 219.* La Autoridad Competente vigilará el correcto ejercicio de la función Notarial a través de visitas que realizará por medio de Inspectores de Notarías. Para ser Inspector de Notarías el interesado, además de satisfacer los requisitos que para el desempeño de un empleo exige el Gobierno de la Ciudad de México, deberá reunir aquellos que señalan las fracciones I, II, III, IV y V del Artículo 54 y 55 de esta Ley.
>
> El titular de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, nombrará a los inspectores.
>
> El Colegio coadyuvará con la Autoridad Competente en la vigilancia del ejercicio de la función Notarial, cuando dicha autoridad lo requiera.

Ha sido cuestionada la posibilidad de que una autoridad administrativa imponga, como en la Ley del Notariado, sanciones diversas a la simple multa o al arresto. Al respecto, el artículo 21 constitucional en sus primeros cuatro párrafos establece:

> "*Artículo 21.* La investigación de los delitos corresponde al Ministerio Público y a las policías, las cuales actuarán bajo la conducción y mando de aquél en el ejercicio de esta función.
>
> El ejercicio de la acción penal ante los tribunales corresponde al Ministerio Público. La ley determinará los casos en que los particulares podrán ejercer la acción penal ante la autoridad judicial.
>
> La imposición de las penas, su modificación y duración son propias y exclusivas de la autoridad judicial.
>
> Compete a la autoridad administrativa la aplicación de sanciones por las infracciones de los reglamentos gubernativos y de policía, las que únicamente consistirán en multa, arresto hasta por treinta y seis horas o en trabajo a favor de la comunidad; pero si el infractor no pagare la multa que se le hubiese impuesto, se permutará esta por el arresto correspondiente, que no excederá en ningún caso de treinta y seis horas.
>
> [...]"

No obstante, la aplicación de sanciones en materia notarial, principalmente las de suspensión temporal y suspensión definitiva impuestas a un notario, no son violatorias del principio constitucional señalado, toda vez que dichas sanciones no provienen de un reglamento gubernativo ni de policía, sino de la esencia misma con la que debe identificarse la patente notarial que debe ser la de la concesión del ejercicio de un servicio público que el Estado da a los particulares notarios, que como acto administrativo faculta a la autoridad a vigilar el desempeño del concesionario, imponer modalidades a dicho acto y aun revocarlo, teniendo siempre en cuenta la supremacía que el orden e interés público deben tener en relación con los intereses privados.

Es así que, de acuerdo con la calidad jurídica de la patente notarial, que es el acto administrativo de la concesión, queda permitido a la autoridad administrativa imponer sanciones, aun el de la revocación, sin violar ninguna garantía de carácter Constitucional.

El Colegio de Notarios puede ejercer funciones de conciliador para coadyuvar a la pronta solución de los problemas que surjan con los prestatarios.

> *Artículo 24.* El Colegio orientará a los prestatarios del servicio Notarial sobre deficiencias de dicho servicio, con especial referencia a grupos sociales vulnerables y a problemas relacionados con el deber de imparcialidad y atención personal del notario.

Si la intervención del Colegio no fue suficiente para la satisfacción de los derechos del prestatario, a solicitud de éste, el Colegio turnará de inmediato los antecedentes a la Autoridad, para el trámite que corresponde, sin que exceda de seis meses el plazo entre la intervención del Colegio y la remisión a las Autoridades competentes.

[...]

Causa de la responsabilidad

La responsabilidad administrativa del notario se actualiza por la violación de la LNCDMX u otras leyes (arts. 235 y 239, fracc. II de la LNCDMX).

El artículo 235 de la LNCDMX dispone:

> *Artículo 235.* El notario incurrirá en responsabilidad administrativa por violaciones a esta ley o a otras leyes relacionadas con su función pública, y con motivo del ejercicio de la misma, siempre que tales violaciones sean imputables al Notario. El Notario no tendrá responsabilidad cuando el resultado de sus actuaciones sea por error de opinión jurídica fundada o sea consecuencia de las manifestaciones, declaraciones o instrucciones de los prestatarios, de los concurrentes o partes, o éstos hayan expresado su consentimiento con dicho resultado, sin perjuicio de la legalidad que regula la función notarial.

La responsabilidad administrativa (art. 235) se causa por violaciones a la Ley del Notariado o a otras leyes relacionadas con su función, siempre y cuando tales violaciones sean imputables al notario. El notario no tendría tal responsabilidad cuando ésta se derive de error de opinión jurídica fundada o como consecuencia de las manifestaciones, declaraciones o instrucciones de los solicitantes, o ellos hayan expresado su consentimiento con tal resultado, sin perjuicio de la legalidad que es inherente a la función notarial; ahora bien, lo señalado en la ley acerca del error de opinión jurídica fundada es algo vago, ya que por el cambio de personal en el órgano de autoridad, lo que puede ser una opinión jurídicamente válida en un momento, en otro puede no serlo, amén de que es el órgano jurisdiccional el único que sería competente para determinarlo previamente a la aplicación de cualquier sanción administrativa. Este artículo recoge el derecho a la autodeterminación del notario, que ha sido estudiado y la ley ahora le nombra principio de sustentabilidad (art. 52).

> *Artículo 52.* La carrera Notarial se regirá por los principios y valores que fundamentan el ejercicio de la fe pública, y especialmente por los principios de excelencia, especialización, legitimación, objetividad, profesionalismo, imparcialidad, sustentabilidad e independencia, equidad de género y de inclusión.

En el artículo 236 se señalan las sanciones a aplicar, que son las mismas que en la ley abrogada: amonestación por escrito, multa, suspensión temporal y cesación de funciones.

El artículo 237 prevé con mejor técnica que la ley anterior, que las sanciones señaladas serán aplicadas de manera gradual y que la multa es acumulable a las otras sanciones. Para aplicar una sanción, la autoridad debe tomar en cuenta las circunstancias y gravedad del asunto, los perjuicios y daños que directamente se hayan causado, diligencia del notario en la solución del asunto, antigüedad en el cargo, antecedentes profesionales y los servicios que haya prestado al gobierno, a la sociedad y al notariado, así como que siempre se debe tomar en cuenta la opinión del Colegio.

En general, las sanciones en algunas de sus causales cambian con respecto a las anteriores leyes.

Respecto de la amonestación escrita, el artículo 238 de la LNCDMX dispone:

Artículo 238. Se sancionará al Notario con amonestación escrita:

I. Por retraso injustificado imputable al Notario en la realización de una actuación o desahogo de u trámite relacionado con un servicio solicitado y expensado por el solicitante, siempre que éste hu biere entregado toda la documentación previa que el Notario requiera;
II. Por no dar avisos, no llevar los correspondientes índices de la decena de libros del protocolo, no en cuadernar los libros del protocolo y sus apéndices o conservarlos en términos de ley; o no entrega oportunamente los libros del protocolo, libros de registro de cotejos, apéndices e índices al Archivo
III. Por separarse de sus funciones sin haber dado previo aviso u obtenido licencia, o por no reinicia funciones oportunamente, en términos de la licencia, o de esta ley y sólo cuando se trate de la pri mera vez en que incurre en esta falta;
IV. Por negarse a ejercitar sus funciones habiendo sido requerido y expensado en su caso para ello por el prestatario, sin que medie explicación o justificación fundada por parte del Notario a dicho solicitante;
V. Por no ejercer sus funciones en actividades de orden público e interés social a solicitud de las autoridades, en los términos previstos por los Artículos 17 al 20 de esta ley;
VI. Por no ejercer sus funciones en días y horas hábiles, y excepcionalmente en los inhábiles, en los términos de esta ley;
VII. Por no obtener en tiempo o mantener en vigor la garantía del ejercicio de sus funciones a que se refiere la fracción I del Artículo 67 de esta Ley, solo y siempre que se trate de la primera vez que el Notario comete esta falta; y
VIII. Por cualquier otra falta menor que sea subsanable.

La multa se impondrá de uno a treinta veces la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México vigente en el momento del incumplimiento, como lo señala la LNCDMX:

Artículo 239. Se sancionará al Notario con multa de uno a treinta veces la Unidad de Medida y Actualización vigente en el momento del incumplimiento:

I. Por reincidir, en la comisión de alguna de las faltas a que se refiere el Artículo anterior, o por no haber constituido o reconstituido la fianza en el plazo de un mes a partir de la aplicación de la sanción a que se refiere la fracción VII del Artículo anterior;
II. Por incurrir en alguna de las hipótesis previstas en el Artículo 47, fracciones, I, IV, VI, VIII y IX de esta ley;
III. Por realizar cualquier actividad que sea incompatible con el desempeño de sus funciones de Notario, de acuerdo a lo previsto por esta Ley;
IV. Por provocar por culpa o dolo, la nulidad de un instrumento o testimonio, siempre que cause daño o perjuicio directo a los prestatarios o destinatarios;
V. Por excederse al arancel o a los convenios legalmente celebrados en materia de honorarios legalmente aplicables; y
VI. Por incurrir en los supuestos a que se refieren los Artículo 254, 256 y 257 de esta ley.

Conforme a lo dispuesto por la fracción V anterior, el notario puede cobrar por debajo de lo que establece el Arancel, lo cual antes de la reforma a la Ley del Notariado para el Distrito Federal del año 2000 del 23 de julio de 2012 no era posible.

Cuando se hable de sancionar a un notario por provocar, por culpa o dolo la nulidad de una escritura, dicha sanción debe producirse hasta que haya una declaratoria inatacable que judicialmente declare tal nulidad y que si esta sanción se da antes de dicha resolución, el servidor público que lo emita podrá caer en el delito previsto por el artículo 290 del Código Penal del Distrito Federal, que dice:

Se impondrán de dos a ocho años de prisión y de cien a cuatrocientos días multa, al servidor público que:

I. Dicte una sentencia definitiva o cualquier otra resolución de fondo que viole algún precepto terminante de la ley, o que sea contraria a las actuaciones legalmente practicadas en el proceso; o
II. No cumpla con una disposición que legalmente se le comunique por un superior competente.

La suspensión hasta por un año, será por lo que ordena el siguiente precepto de la LNCDMX:

Artículo 240. Se sancionará con suspensión del ejercicio de la función Notarial de tres días hasta por un año:

I. Por reincidir, en alguno de los supuestos señalados en el Artículo anterior o por no haber constituido o reconstituido la fianza a partir de la aplicación de la sanción a que se refiere la fracción I del Artículo anterior;
II. Por revelar injustificada y dolosamente datos sobre los cuales deba guardar secreto profesional, cuando por ello se cause directamente daños o perjuicios al ofendido;
III. Por incurrir en alguna de las prohibiciones que señala el Artículo 47, fracciones II, III, V y VII;
IV. Por provocar, en una segunda ocasión por culpa o dolo la nulidad de algún instrumento o testimonio;
V. Por no desempeñar personalmente sus funciones de la manera que la presente ley dispone; y
VI. Cuando por dolo o culpa del Notario, falte a un testamento otorgado ante su fe, alguna de las formalidades previstas en el Código Civil. En este caso, el testamento quedará sin efecto y el Notario será, además, responsable de los daños y perjuicios.

La cesación en el ejercicio y en consecuencia revocación de la patente, se da, además de los supuestos del artículo 209, en los siguientes casos, según lo indica el artículo 241 de la LNCDMX:

Artículo 241. Se sancionará al Notario con la cesación del ejercicio de la función Notarial y la consecuente revocación de su patente además de los supuestos señalados en el Artículo 209 de esta ley, en los siguientes casos:

I. Por incurrir reiteradamente en alguno de los supuestos señalados en el Artículo anterior;
II. Cuando en el ejercicio de su función incurra en reiteradas deficiencias administrativas, y las mismas hayan sido oportunamente advertidas al Notario por la autoridad competente, siendo aquél omiso en corregirlas;
III. Por falta grave de probidad, o notorias deficiencias o vicios debidamente comprobados en el ejercicio de sus funciones;

    En el Reglamento, en su caso, se establecerá que se entenderá como falta grave de probidad; y
IV. Por permitir la suplantación de su persona, firma o sello.

    La resolución por la que un Notario sea cesado en sus funciones, será firmada por el Jefe de Gobierno, quien recibirá, tramitará y resolverá el recurso de inconformidad contra su propia resolución.

Por su parte, el Reglamento de la LNCDMX establece lo siguiente:

Artículo 42. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción III, del artículo 241 de la Ley, se entiende como falta grave de probidad al conjunto de actos u omisiones dolosos y reiterados que impliquen el incumplimiento de las garantías sociales, de los principios contenidos en las mismas y el buen concepto de la función notarial contemplados en la Ley.

Continuando con la LNCDMX:

Artículo 209. Son causas de cesación del ejercicio de la función Notarial y del cargo de Notario:

I. Haber sido sentenciado mediante sentencia ejecutoriada, por un delito doloso que amerite pena privativa de libertad;
II. La revocación de la patente, en los casos previstos por esta ley;
III. La renuncia expresa del Notario al ejercicio de sus funciones;
IV. Haberse demostrado ante la autoridad competente, que oirá para ello la opinión del Colegio, que tras haber cumplido ochenta años de edad, y por esta circunstancia, el Notario respectivo no pueda seguir desempeñando sus funciones;
V. Sobrevenir incapacidad física o mental permanente que imposibilite el desempeño de la función;
VI. No iniciar o reiniciar sus funciones en los plazos establecidos por esta Ley;
VII. No desempeñar personalmente las funciones que le competen de la manera que esta Ley previene;
VIII. No constituir o no conservar vigente la fianza; y
IX. Las demás que establezcan las leyes.

Las disposiciones anteriores son de extrema gravedad, junto con el artículo 58 de la "Ley Antilavado" que se comentó en párrafos anteriores.

Visitas de inspección y vigilancia

Las autoridades administrativas competentes (arts. 2o., fracc. VII y 219) son quienes tiene a su cargo la función de vigilancia de la función notarial.

Por autoridades competentes la LNCDMX entiende:

La Consejería Jurídica y de Servicios Legales, por sí, o a través de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y las direcciones, subdirecciones y Jefaturas de Unidad Competentes de ésta, salvo que por el contexto de esta ley deba entenderse adicional o exclusivamente otra autoridad.

Dicha vigilancia la lleva a cabo por medio de inspectores de notarías. Esta función de vigilancia por parte de la autoridad ya se encontraba contemplada por la ley que se abrogó. El Colegio coadyuvará con la autoridad para vigilar la función notarial cuando dicha autoridad así lo requiera, pues el más interesado en que se cumpla adecuadamente con la función notarial es el propio gremio. Esto último significa un avance, porque reconoce el funcionamiento de las legislaciones notariales más avanzadas en el mundo en materia de la participación de los colegios.

Se prevé específicamente el secreto profesional para los notarios, inspectores y la autoridad, respecto de los documentos notariales de los cuales conozcan al ejercer sus funciones. La propia ley califica como delito la violación de lo anterior, e indica que dichos inspectores y autoridades quedarán sujetos a las disposiciones del Código Penal sobre secreto profesional (art. 220). Si el colegio coadyuva con la autoridad en la función de vigilancia, los miembros, que por razón de sus funciones dentro del propio Colegio intervengan en alguna inspección, también quedan sujetos a lo previsto en la disposición que se comenta.

Para que se pueda practicar una visita (art. 221) es necesaria una orden escrita, fundada y motivada, emitida por la autoridad competente, en la que se debe indicar el nombre del notario, tipo de inspección, número de notaría, fecha y firma.

Hay dos tipos de visitas (art. 222), las generales, que se llevan a cabo por lo menos una vez al año, y las especiales, que se practicarán cuando la autoridad tenga conocimiento de que un notario ha incurrido en una probable contravención a la ley. Toda visita se hará en el domicilio de la notaría (se comete una falta de técnica jurídica de la ley al expresar "domicilio de la notaría", porque las notarías, al no tener personalidad jurídica, no tienen domicilio, sino que son ubicadas en cierto do-

micilio), se inicia en días y horas hábiles, con la posibilidad de terminar en días y horas inhábiles. En caso de visita general, ésta se practicará por lo menos cinco días naturales posteriores a la notificación.

La notificación, sea general o especial la visita (art. 223), debe ser practicada por un inspector en día y hora hábil en el domicilio de la notaría, mediante cédula de notificación. Dicha cédula debe contener el nombre del notario, número y domicilio de la notaría, un extracto de la orden de inspección, fecha, hora, nombre y firma del visitador que la practicará. La disposición que se comenta es más detallada que su antecesora; indica el propio artículo que de la notificación se dará aviso al Colegio, para que éste, si lo considera conveniente, designe un notario para que acuda como coadyuvante a la visita, con el carácter de observador. Una vez más la ley demuestra falta de técnica jurídica, debido a que un *coadyuvante* no es un simple observador, por lo que no queda claro la función del notario enviado por el Colegio a las visitas, ya que además señala que en las visitas especiales el notario designado auxiliará al inspector en la diligencia; tampoco queda claro en qué consiste tal auxilio y hasta dónde debe prestarse (art. 225, segundo párrafo).

El inspector se debe identificar con el notario y en caso de que éste no se encuentre presente, le dejará un citatorio; el inspector la practicará con su suplente, asociado o con quien esté encargado de la notaría en ese momento (art. 224).

Las visitas especiales (art. 225) tienen por objeto verificar hechos denunciados por queja de un prestatario o destinatario o puestos en conocimiento por vista de cualquier autoridad. La visita se practicará dentro de las setenta y dos horas hábiles después de la notificación hecha y al Colegio, es decir, si el inspector notifica al Colegio días después de notificar al notario, el término corre desde la última notificación que se verificó. Esta visita se limita al contenido de la queja, en la cual se revisa (art. 227) la redacción, cláusulas, declaraciones y situación registral de los instrumentos relacionados. La ley vigente, a diferencia de la anterior, obliga a los inspectores a notificar y respetar un plazo a favor del notario, al practicarse este tipo de visitas especiales.

En las visitas de inspección se deben seguir las siguientes reglas (art. 226):

- Si es general, se revisará todo el protocolo o diversas partes de éste, a fin de verificar si se cumple la función notarial, sin constreñirse a un instrumento en específico.
- Si es especial, se inspeccionará aquella parte del protocolo y demás instrumentos notariales, únicamente en lo relativo a los hechos o actos que motivaron a la autoridad para ordenar la visita.
- En ambas visitas, el inspector debe revisar si se cumple con el empastado de los apéndices y, aunque no lo diga, de los libros de protocolo por vía de consecuencia; esta omisión también se contemplaba en la ley abrogada.

De todos los actos relativos a inspecciones se debe guardar reserva y discreción, quedando los infractores sujetos a las responsabilidades administrativas y penales que procedan (arts. 220 y 228).

Los notarios deben dar todo tipo de facilidades a los inspectores, a fin de que puedan llevar a cabo su función. En caso de negarse, previo el procedimiento respectivo, se harán acreedores a una amonestación escrita y, en caso de reincidir, a una multa (art. 229). El inspector levantará un acta de la visita en la que se contendrán los puntos, explicaciones, aclaraciones y fundamentos que el notario exponga en su defensa (art. 230). El notario puede expresar lo que a su derecho convenga en la misma acta, o en un plazo de cinco días hábiles en escrito separado, en relación con la queja, anomalía o irregularidad asentada en dicha acta, ofreciendo y desahogando pruebas (art. 232).

Como ya se ha visto, según lo dispuesto por el artículo 234 LNCDMX y la "Ley Antilavado", el notario tiene ahora seis tipos de responsabilidades:

- *Responsabilidad penal*: por delitos y faltas que cometa en ejercicio de su función, en términos de las legislaciones penales, local y federal.
- *Responsabilidad civil*: de la cual conocerán los tribunales competentes.
- *Responsabilidad administrativa*: por violación a la Ley del Notariado, de la cual conocerá la autoridad competente del gobierno de la Ciudad de México, cuya acción prescribe en 8 años.
- *Responsabilidad colegial*: de la cual conoce la Junta de Decanos, a través del arbitraje correspondiente.
- *Responsabilidad fiscal*: de la cual conocerán las autoridades tributarias, locales y federales.
- *Responsabilidad de lavado de dinero*: la cual deriva de la "Ley Antilavado" y sus disposiciones secundarias.

El procedimiento de aplicación de sanciones administrativas a los notarios puede iniciar de dos formas:

a) Queja del particular, y/o
b) Inspección ordenada por las autoridades de la Ciudad de México.

Al respecto, la LNCDMX señala lo siguiente:

> ***Artículo 219.*** La Autoridad Competente vigilará el correcto ejercicio de la función Notarial a través de visitas que realizará por medio de Inspectores de Notarías. Para ser Inspector de Notarías el interesado, además de satisfacer los requisitos que para el desempeño de un empleo exige el Gobierno de la Ciudad de México, deberá reunir aquellos que señalan las fracciones I, II, III, IV y V del Artículo 54 y 55 de esta Ley.
>
> El titular de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, nombrará a los inspectores.
>
> El Colegio coadyuvará con la Autoridad Competente en la vigilancia del ejercicio de la función Notarial, cuando dicha autoridad lo requiera.
>
> ***Artículo 220.*** En todo tiempo, los Notarios designados por el Colegio, los Inspectores y demás Autoridades deben guardar reserva respecto de los documentos Notariales a los que por su función tengan acceso y quedan sujetos a las disposiciones del Código Penal sobre el secreto profesional.
>
> ***Artículo 221.*** Los Inspectores de Notarías practicarán visitas de inspección y vigilancia a las Notarías, previa orden por escrito fundada y motivada, emitida por la Autoridad Competente, en la que se expresará, el nombre del Notario, el tipo de inspección a realizarse, el motivo de la visita, el número de la Notaría a visitar, la fecha y la firma de la autoridad que expida dicha orden.
>
> ***Artículo 222.*** La Autoridad Competente podrá ordenar visitas de inspección en cualquier tiempo.
>
> Ordenará visitas de inspección generales por lo menos una vez al año, y especiales, cuando tenga conocimiento, por queja o vista de cualquier autoridad, de que un Notario ha incurrido en una probable contravención a la ley.
>
> Cuando la visita fuere general, se practicará, por lo menos cinco días naturales después de la notificación correspondiente.
>
> ***Artículo 223.*** La notificación previa a la visita, sea ésta general o especial, que practique el Inspector autorizado, se hará en días y horas hábiles en el domicilio de la Notaría, mediante cédula de notificación que contendrá el nombre y apellidos del Notario, el número y domicilio de la Notaría, un extracto de la orden de inspección, que expresará el fundamento legal, el motivo de la inspección, fecha, hora, nombre y firma del visitador que la practicará.

El notificador comunicará al Colegio la fecha y hora en que habrá de practicar la visita de que se trate, a fin de que éste, si lo estima conveniente, designe un Notario que acuda como coadyuvante en la práctica de dicha visita, con el carácter de observador.

Artículo 224. Al presentarse el Inspector que vaya a practicar la visita, se identificará ante el Notario. En caso de no estar presente éste, le dejará citatorio en el que se indicará el día y la hora en que se efectuará la visita de inspección; en el supuesto de que el Notario no acuda al citatorio, se entenderá la diligencia con su suplente o, en su caso, con su asociado, y en ausencia de éstos, con la persona que esté encargada de la Notaría en el momento de la diligencia, a quien se le mostrará la orden escrita que autorice la inspección, con quien el Inspector también se identificará.

Artículo 225. Las visitas especiales se practicarán previa orden de la Autoridad Competente y tendrán por objeto verificar los hechos en conocimiento de la autoridad o denunciados por queja de un prestatario, destinatario o puestos en conocimiento por vista de cualquier autoridad, cuando de lo expuesto por éstos se desprenda que el Notario cometió alguna actuación que amerite sanción de carácter administrativo por violaciones a esta Ley y a otras relacionadas directamente con su función.

La notificación de la visita especial se practicará en la forma prevista por el Artículo 223 y la inspección se verificará dentro de las setenta y dos horas hábiles después de notificar al Notario y al Colegio, para que éste último si lo considera conveniente, designe un Notario que auxilie al Inspector para la práctica de la visita. La orden de autoridad limitará el objeto de la inspección al contenido de la queja.

Artículo 226. En las visitas de inspección se observarán en lo conducente, las reglas siguientes:

I. Si la visita fuere general, el Inspector revisará todo el protocolo, o diversas partes de éste, para cerciorarse del cumplimiento de la función Notarial en sus formalidades, sin que pueda constreñirse a un instrumento;
II. Si la visita fuere especial, se inspeccionará aquella parte del protocolo y demás instrumentos Notariales, únicamente en lo relativo a los hechos o actos que motivaron a la autoridad para ordenar dicha visita;
III. En una y otra visitas, el Inspector se cerciorará si están empastados los correspondientes apéndices que debieran estarlo y así lo hará constar en el acta respectiva; y
IV. De acuerdo con los hechos que motivan la visita, podrán inspeccionarse todos aquellos instrumentos que resulten necesarios al cumplimiento del objeto de la visita.

Artículo 227. Si la visita tiene por objeto un instrumento determinado, se examinará la redacción, sus cláusulas y declaraciones, así como en su caso su situación registral.

Artículo 228. Las diligencias de notificación, visitas, actas, audiencias y todo acto administrativo en general que supervise la función de un Notario, se realizarán con la debida reserva y discreción.

Las constancias y demás documentos del expediente, se pondrán a la vista del interesado, su representante, o las personas autorizadas del Colegio, previa autorización de la Autoridad Competente. El servidor público que contravenga lo anterior será sujeto de responsabilidad administrativa en los términos de la ley de la materia, sin perjuicio de la aplicación de sanciones penales, cuando en el caso procedan.

Artículo 229. Los Notarios estarán obligados a dar las facilidades que requieran los Inspectores para que puedan practicar las diligencias que les sean ordenadas.

En caso de negativa por parte del Notario, el Inspector lo hará del inmediato conocimiento de la Autoridad Competente, quien, previo procedimiento respectivo, impondrá al Notario la sanción señalada en el Artículo 238 de esta Ley, apercibiéndolo de que en caso de continuar en su negativa se hará acreedor a la sanción contemplada en el Artículo 239, según sea la índole de la actitud del Notario.

Artículo 230. El Inspector contará con un máximo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba la orden de inspección, para rendir el resultado de la misma. Hará constar en el acta las irre-

gularidades que observe, consignará los puntos, así como las explicaciones, aclaraciones, y fundamentos que el Notario exponga en su defensa. Le hará saber al Notario que tiene derecho a designar a dos testigos y, en caso de rebeldía, los designará el Inspector bajo su responsabilidad. Si el Notario no firma el acta ello no invalidará su contenido y el Inspector hará constar la negativa, y entregará una copia al Notario.

Artículo 231. Practicadas las diligencias de inspección y levantadas las actas de mérito, el visitador dará cuenta de todo ello a la autoridad administrativa, dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha del cierre del acta de inspección.

Artículo 232. El Notario podrá manifestar lo que a su derecho convenga en el acta de inspección o en un término no mayor de cinco días hábiles, en escrito por separado, con relación a la queja, anomalía o irregularidad asentada en dicha acta y en su caso podrá dentro de dicho plazo ofrecer y desahogar las pruebas que guarden relación con los hechos controvertidos, asimismo, deberá autorizar a una o varias personas para oír y recibir notificaciones que se deriven del procedimiento en cuestión.

Artículo 233. Cuando se trate de visitas que deban practicarse a Notarios asociados o suplentes, se observarán las mismas disposiciones señaladas en esta sección.

En esta materia, es importante analizar el artículo 242 de la LNCDMX, que establece un nuevo sistema procedimental para la impartición de sanciones y que ordena:

Artículo 242. Para la aplicación de las sanciones previstas en los artículos anteriores, se observará el siguiente procedimiento:

PRIMERA SECCIÓN
DEL PROCEDIMIENTO

I. Toda persona que acredite su calidad de quejoso, en términos del artículo 2°, fracción XXXI de esta ley, podrá presentar por escrito ante la autoridad administrativa competente, queja en contra del notario que presumiblemente haya incurrido en violaciones a las obligaciones que le impone esta ley y a otras relacionadas directamente con su función, que ameriten sanción administrativa. El quejoso deberá presentar ante la Autoridad Competente un escrito que contenga lo siguiente:

Su nombre o razón social, el de su representante legal, así como el de los autorizados para oír y recibir notificaciones,

Su identificación, deberá asentar sus generales,

Realizar una descripción clara y sucinta de los hechos o razones en que apoya su queja; debiendo exhibir las constancias documentales o en su caso señalar los testigos idóneos que acrediten sus manifestaciones, junto con un relato o exposición detallada de los hechos o actos motivo de su queja, a fin de justificarla debidamente,

a) Anexará al mismo sus copias de traslado.

Faltando alguno de los requisitos señalados, la autoridad competente prevendrá al quejoso concediéndole un término de cinco días hábiles para desahogar el requerimiento; vencido dicho término, si el interesado no desahoga la prevención en el tiempo o forma señalados, la autoridad desechará por improcedente la queja presentada.

En el procedimiento de queja, sólo serán admisibles las pruebas documentales, testimoniales, la presuncional en su doble aspecto y la instrumental de actuaciones.

II. La autoridad recibirá la queja y procederá a registrarla en el Libro de Gobierno que al efecto exista; abrirá el expediente respectivo, notificará y correrá traslado del acuerdo de admisión junto con la queja al notario de que se trate, para que éste dé contestación a la misma en un término de quince días hábiles, posteriormente ordenará la visita de inspección especial en los términos de esta ley.

Las notificaciones en el procedimiento de queja se realizarán de la siguiente manera:

En los estrados que la Autoridad competente implemente; todos los acuerdos de trámite, así como la prevención y el auto admisorio para la parte quejosa inclusive;

Personales; el traslado y la notificación respecto de la admisión de la queja al notario, así como la resolución que ponga fin al procedimiento se notificará a las partes personalmente.

III. Desahogada la visita de inspección especial a que se refiere la fracción anterior, la autoridad citará a las partes a una junta de conciliación, la cual sólo podrá diferirse una vez siempre que así lo soliciten las partes; en dicha junta la autoridad exhortará a las partes a conciliar sus intereses.

De no haber conciliación la autoridad abrirá el periodo probatorio, las partes contarán con un plazo de diez días hábiles para ofrecer sus pruebas, posteriormente la Autoridad se pronunciará respecto de la admisión y valoración de las pruebas, misma que estará sujeta a las reglas establecidas en el Código de Procedimientos Civiles. No quedando prueba pendiente por desahogar, se procederá en un término de tres días hábiles a recibir los alegatos por escrito de las partes; una vez rendidos, la autoridad solicitará la opinión del Colegio sobre los hechos materia de la queja, el cual contará con un plazo de quince días hábiles para emitirla a partir del requerimiento que al efecto se le formule, para lo cual deberá consultar el expediente de queja. Acto seguido, la autoridad turnará los autos a resolución, la cual emitirá dentro de los siguientes treinta días hábiles.

Si durante la tramitación del procedimiento, sobreviene la muerte del quejoso, sus causahabientes o su representante legal tendrán la obligación de hacerlo del conocimiento de la Autoridad Competente, y a partir de ese momento contarán con noventa días naturales para nombrar albacea y acreditar tal circunstancia; si pasado el término a que se refiere este párrafo no se presenta el albacea, procederá el sobreseimiento.

Si a la muerte del quejoso sus causahabientes o su representante legal no hacen esta circunstancia del conocimiento de la Autoridad Competente y continúan promoviendo, al momento que ésta tenga conocimiento dará por concluida la queja.

En el caso de fallecimiento del representante legal de personas morales, sólo se deberá acreditar el nombramiento de diverso representante legal.

Las disposiciones anteriores se aplicarán en los casos que ameriten sanción de carácter administrativo por violaciones a esta Ley y a otras relacionadas directamente con la función notarial, o cuando las Autoridades competentes tomen conocimiento de los hechos por vista de cualquier autoridad, aviso del Colegio o como resultado de las actas levantadas con motivo de las visitas realizadas por los inspectores notariales.

La presentación del escrito de queja y todas las promociones deberán contener la firma autógrafa de quien promueve, requisito sin el cual se tendrán por no presentados.

Será de aplicación supletoria el Código de Procedimientos Civiles para La Ciudad de México, en lo conducente.

La queja en contra de notario se inicia a petición de parte, pudiendo la Autoridad competente iniciar el procedimiento de oficio.

SEGUNDA SECCIÓN
CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO
Formas de terminación de la queja:

I. La resolución que ponga fin a la misma.
II. El desistimiento de la parte quejosa que se podrá presentar en cualquier etapa del procedimiento de imposición de sanciones.
III. La conciliación de las partes, prevista en este artículo.
IV. La muerte y/o renuncia del notario.
V. La muerte del quejoso, siempre y cuando no se dé el supuesto previsto en el artículo 210.

VI. La caducidad operará de plano en cualquier etapa del procedimiento de imposición de sanciones hasta antes de que los autos se turnen a resolución, siempre que hayan transcurrido ciento veinte días contados a partir de que surta efectos la publicación del último acuerdo en estrados o de la última notificación personal realizada a las partes.

En el caso de revocación de patente notarial por los supuestos previstos en el artículo 241, una vez que la resolución se encuentre firme, operará el sobreseimiento respecto de las quejas que estuviesen en trámite.

TERCERA SECCIÓN
PROCEDIMIENTO DE OFICIO

Para los efectos de esta Ley, a la vista y al aviso que den las Autoridades y/o el Colegio a la Autoridad Competente, por violaciones a esta Ley y a otras relacionadas directamente con la función notarial, la Autoridad competente iniciará de oficio el procedimiento en contra del notario:

I. La autoridad recibirá la queja y procederá a registrarla en el Libro de Gobierno que al efecto exista; abrirá el expediente respectivo, notificará personalmente y correrá traslado del acuerdo de admisión junto con la queja al notario de que se trate, para que éste dé contestación a la misma en un término de quince días hábiles, posteriormente ordenará la visita de inspección especial en los términos de esta ley.

Las notificaciones en el procedimiento de queja se realizarán de la siguiente manera:

En los estrados que la Autoridad competente implemente; todos los acuerdos de trámite.

Personales; la admisión y el traslado así como la resolución que ponga fin al procedimiento se notificará personalmente.

II. Desahogada la visita de inspección especial, la autoridad, citará al notario para desahogar garantía de audiencia.

III. Pasada la audiencia a que se refiere la fracción anterior, la autoridad abrirá el periodo probatorio, el notario contará con un plazo de diez días hábiles para ofrecer sus pruebas, posteriormente la Autoridad se pronunciará respecto de la admisión y valoración de las pruebas, misma que estará sujeta a las reglas establecidas en el Código de Procedimientos Civiles.

No quedando prueba pendiente por desahogar, se procederá, la autoridad solicitará la opinión del Colegio sobre los hechos materia de la queja, el cual contará con un plazo de quince días hábiles para emitirla a partir del requerimiento que al efecto se le formule, para lo cual deberá consultar el expediente de queja. Acto seguido, la autoridad turnará los autos a resolución, la cual emitirá dentro de los siguientes treinta días hábiles.

Para lo no previsto en esta sección, le será aplicable la sección primera de este artículo.

Resolución de las autoridades de la Ciudad de México y defensa del notario ante la resolución

Al respecto, el artículo 232 de la LNCDMX señala:

> *Artículo 232.* El notario podrá manifestar lo que a su derecho convenga en el acta de inspección o en un término no mayor de cinco días hábiles, en escrito por separado, con relación a la queja, anomalía o irregularidad asentada en dicha acta y en su caso podrá dentro de dicho plazo ofrecer y desahogar las pruebas que guarden relación con los hechos controvertidos, asimismo, deberá autorizar a una o varias personas para oír y recibir notificaciones que se deriven del procedimiento en cuestión.

Asimismo, la LNCDMX determina:

Artículo 236. La Autoridad Competente sancionará a los Notarios por las violaciones en que incurran a los preceptos de esta Ley, aplicando las siguientes sanciones:

I. Amonestación por escrito;
II. Multas;
III. Suspensión temporal;
IV. Cesación de funciones.

Estas sanciones se notificarán personalmente al Notario responsable y se harán del conocimiento del consejo.

Artículo 237. Las sanciones a que se refiere el Artículo anterior serán aplicables de manera gradual, pudiendo ser acumulativas las multas con cualquiera de las previstas en las fracciones I, III y IV del Artículo anterior. Para la aplicación de sanciones la autoridad competente, al motivar su resolución, deberá tomar en cuenta las circunstancias y la gravedad del caso, los perjuicios y daños que directamente se hayan ocasionado, si los hubo, el grado de diligencia del Notario para la solución del problema, su antigüedad en el cargo, sus antecedentes profesionales y los servicios prestados por el Notario al Gobierno, la Sociedad y al Notariado. Las autoridades pedirán la opinión del Colegio.

Defensa del notario

Recurso de inconformidad

Este recurso se interpone ante el superior jerárquico de la autoridad sancionadora (art. 243, LNCDMX).

Debido a que a la materia notarial no le es aplicable la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México (LPACDMX), según el artículo primero de la misma, el recurso de inconformidad que asiste al notario se deberá sustanciar de acuerdo con lo establecido por la LNCDMX, en sus siguientes numerales:

Artículo 243. Contra las resoluciones emitidas respecto de las quejas contra Notarios, procederá el recurso de inconformidad, que deberá interponerse por escrito ante el superior jerárquico de la autoridad sancionadora, dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación de la resolución recurrida.

Cuando el Recurso de Inconformidad, se interponga ante Autoridad diversa a la competente para conocerlo, dicha Autoridad lo rechazará de plano, indicando al promovente, en un plazo máximo de 24 horas, ante qué autoridad debe promoverlo; y se ordenará la devolución de la promoción y toda la documentación presentada sin abrir expediente ni glosarla al principal, en este caso la notificación será personal.

Artículo 244. El escrito por el que se interponga el recurso de inconformidad, deberá contener firma autógrafa, requisito sin el cual se tendrán por no presentado. El recurso de Inconformidad se sujetará a los siguientes requisitos:

I. Expresará el nombre completo y domicilio del promovente, en su caso, el número de la notaría a su cargo y de su patente de notario,
II. Mencionará con precisión la autoridad o funcionario de quien emane la resolución recurrida, indicando con claridad en qué consiste ésta, y citando la fecha y número de los oficios y documentos en que conste la determinación recurrida, así como la fecha en que ésta le hubiere sido notificada;
III. Hará una exposición sucinta de sus agravios y fundamento legal del mismo;
IV. Contendrá una relación de las pruebas que pretenda se reciban para justificar los hechos en que se apoye el recurso, cuya admisión, desahogo y valoración serán determinados por la autoridad admi-

nistrativa correspondiente. Si el escrito de inconformidad fuere oscuro o irregular, la autoric vendrá al recurrente para que en un término de tres días lo aclare, corrija o complete, con el bimiento de que si no lo cumple dentro del término señalado, el escrito se desechará de Cumplido lo anterior se dará curso al escrito.

A este escrito deberán acompañarse los siguientes documentos ya sea en original o copia cada:

a) Poder suficiente de quien promueva en representación del recurrente;
b) El que contenga el acto impugnado;
c) La constancia de notificación;
d) Aquellos en que consten las pruebas ofrecidas.

Si los documentos señalados en los incisos anteriores no se acompañan al escrito por el que se pone el recurso con sus correspondientes copias de traslado, se prevendrá al promovente pa los exhiba otorgándole al efecto un plazo de tres días, apercibido que de no hacerlo se tendrá interpuesto el recurso.

En los procedimientos seguidos a instancia de parte, la Autoridad notificará a la otra parte terposición del recurso.

V. Recibido el recurso por el superior jerárquico, solicitará al inferior un informe y la remisión d pediente respectivo en un plazo de diez días hábiles.

Artículo 245. Acreditado lo anterior, se acordará la admisión del recurso a trámite, señalándose en la ma providencia la fecha para la celebración de la audiencia de ley.

La audiencia será única y se verificará dentro de los diez días hábiles subsecuentes.

La audiencia tendrá por objeto admitir y desahogar las pruebas ofrecidas y recibir los alegatos. S mitirán únicamente como medios de prueba los previstos en el artículo 242 de esta Ley.

Para la resolución del recurso no se considerarán, hechos, documentos o alegatos del recurrente no haya hecho valer en el procedimiento administrativo primigenio.

El superior jerárquico dictará resolución en un término que no excederá de treinta días hábiles notificará al interesado en un plazo máximo de diez días contados a partir de su firma.

Los términos y notificaciones no previstos en el Recurso de Inconformidad, se regirán por lo disp to en el artículo 242 y se aplicará de manera supletoria el Código de Procedimientos Civiles vigente Ciudad de México.

Artículo 246. Los efectos de la resolución del recurso son:

I. Tenerlo por no presentado;
II. Revocar el acto impugnado, y
III. Reconocer la validez del acto impugnado.

En relación a la responsabilidad notarial de carácter administrativo, la nueva ley introduce al nos conceptos novedosos tales como el nombramiento de un notario para regularizar el protoc de algún notario cesante y ya no dejar esta delicada función al inspector de notarías, establece plazo de prescripción de ocho años para la interposición de quejas, señala que la opinión brinda el Colegio de Notarios respecto a alguna queja no tendrá efectos vinculantes, el Reglam to de la Ley ya define qué debe entenderse por "falta de probidad" como causa de responsab dad, concepto que en las anteriores leyes había sido muy ambiguo; ahora se da la posibilidad iniciar un procedimiento de queja en contra de un notario de manera oficiosa por parte de la toridad, señala qué consecuencias se pueden producir con la muerte del quejoso, atinadame

señala que la Revocación de patente produce el sobreseimiento de todas las quejas en curso y señala de manera ordenada la manera de llevar a cabo los procedimientos de queja, desde su inicio hasta su conclusión.

Avisos de algunas autoridades o instituciones a las autoridades de la Ciudad de México

En materia de avisos, el artículo 208 de la LNCDMX dispone:

> *Artículo 208.* Cuando se dicte como medida cautelar la prisión preventiva o exista sentencia condenatoria que consista en la privación de la libertad por delito doloso, que haya quedado firme, contra un aspirante o Notario, el juez lo comunicará inmediatamente a las Autoridades competentes y al Colegio.
>
> El Ministerio Público y los jueces, notificarán a las Autoridades competentes y al Colegio del inicio y conclusión de las averiguaciones previas o investigaciones y procedimientos que involucren a los Notarios con motivo del ejercicio de la función notarial. El colegio queda facultado para imponerse de los referidos procedimientos y opinar, en su caso.

Asimismo, el artículo 210 de la LNCDMX prescribe lo siguiente: "Cuando se promueva juicio de interdicción en contra de un notario, el juez lo comunicará a la autoridad competente y notificará la resolución que dicte, dentro de los cinco días siguientes a su fecha. Al causar ejecutoria la sentencia que decrete la interdicción, cesará el ejercicio de la función notarial".

El artículo 211 de la LNCDMX establece: "Los Jueces del Registro Civil o los agentes del Ministerio Público que tengan conocimiento del deceso de un notario lo comunicarán inmediatamente a la Autoridad Competente".

Finalmente, el artículo 212 de la LNCDMX señala: "En los casos a los que se refieren los artículos 207, 208, 210 Y 211, cuando la autoridad competente reciba el aviso o la comunicación respectiva, de inmediato lo comunicará al Colegio".

Responsabilidad gremial

La responsabilidad gremial en la Ciudad de México consiste en que el notario, además de responder de su actuación frente a su cliente, debe responder a algunas obligaciones internas establecidas en la ley, estatutos y acuerdos de asamblea del Colegio de Notarios de la Ciudad de México Asociación Civil; por ejemplo, cubrir las guardias en las que se da servicio al público en forma permanente o cubrir oportunamente sus cuotas u observar un comportamiento digno de su profesión (art. 264, de la LNCDMX).

> *Artículo 264.* En relación con el Colegio y el Notariado, son obligaciones de los Notarios, las siguientes:
>
> I. Desempeñar los cargos y las comisiones que les sean asignadas por los órganos del Colegio de Notarios;
> II. Ser parte del jurado o vigilante en exámenes de Aspirante o de Oposición;
> III. Asumir el carácter de Notario visitador y coadyuvante de los Inspectores de Notarías, cuando fuere designado para ello;
> IV. Cumplir con las guardias, la consultoría gratuita y demás actividades Notariales tendientes al beneficio de la población de la Ciudad de México que organice y convenga el Colegio y les asignen sus órganos o sus comisiones;
> V. Pagar las siguientes cuotas que fije la Asamblea del Colegio:

a) Las cuotas para constituir, mantener e incrementar el fondo de garantía de la responsa por el ejercicio de la función Notarial previsto por esta Ley, salvo que el Colegio no con fianza, en cuyo caso la obligación del Notario cesará en cuanto a este concepto;
b) Las cuotas ordinarias para cubrir los gastos de administración y funcionamiento del pro legio; y
c) Las cuotas extraordinarias para cubrir los gastos por la realización de actividades gremiale más erogaciones previstas en el presupuesto anual de gastos. Las cuotas pagadas por los rios no son recuperables.

VI. Asistir personalmente a las asambleas, teniendo en ellas voz y voto;
VII. Desempeñar su función sin práctica ni competencia desleales y con el mayor apego al afán de cio a quienes le requieran su intervención; y
VIII. La demás que establezcan las leyes y los estatutos internos del Colegio.

Como ya se ha visto, el Colegio de Notarios tiene la obligación de denunciar ante las autoric las violaciones a las leyes que cometan sus agremiados. Esto opera en casos de gravedad en d se detecten actuaciones delicadas o delictuosas del notario.

Clausura del protocolo e inventario

Al respecto, el artículo 213 de la LNCDMX señala:

> "En los casos de cesación de la función notarial, junto con la declaratoria que al efecto emita la autor competente, se procederá a iniciar el procedimiento de clausura temporal del protocolo correspondie Para tal efecto, la autoridad ordenará al notario suplente o al asociado, según el caso, la fijación d aviso visible en la notaría y ordenará una publicación en la Gaceta, con cargo a los Notarios señalad

Hay que recordar que la fijación de este aviso es una situación que la Ley de 1980 no contempl y surge a partir de la Ley del año 2000. Al respecto, el artículo 214 de la LNCDMX agrega:

> Si el notario que cesare en funciones estuviese asociado o tuviere suplente, al que corresponda de c se entregará el protocolo para que concluya los asuntos en trámite, y en caso de asociación, para que c tinúe su ejercicio en el mismo, en los términos de esta Ley. Los asociados o suplentes harán constar e último folio utilizado por quien cesó en funciones, o en el siguiente, la cesación de funciones, la fecl pondrán su sello y firma.

El artículo 215 de la LNCDMX establece: "Al declararse la cesación de funciones de un Notario que esté asociado ni tenga suplente la Autoridad Competente tomando en cuenta la opinión del Co gio, designará a un notario que regularice el protocolo del notario cesante con las mismas func nes, derechos y obligaciones de un notario suplente."

El artículo 216 de la LNCDMX establece:

> *Artículo 216.* A la diligencia referida en el Artículo anterior comparecerán, en su caso, el Notario c haya cesado en sus funciones, su albacea, interventor o sus parientes y un Notario designado por el C legio. Los presentes formarán un inventario de libros de folios, de libros de registro de cotejos, de fol sin utilizar, apéndices, índices y todos los documentos que haya tenido el cesante en su poder para el d empeño de su función, y otro de los diversos bienes que se encuentren en la Notaría. Se entregarán bienes diversos, a quien haya cesado como Notario, a su albacea, interventor o parientes, y los libros folios y demás objetos indispensables para el desarrollo de la función Notarial al Archivo. Un tanto de l inventarios y del acta que se levante se entregará a la Autoridad Competente, otro al Archivo, otro al C legio, uno más al cesante o a su albacea, interventor o familiares.

El notario que deba actuar por el Notario que haya cesado en sus funciones, recibirá todos los elementos necesarios indicados para el ejercicio de la función y los conservará por un plazo de noventa días naturales, para el trámite solamente de los asuntos pendientes. Transcurrido dicho plazo se clausurará temporalmente el protocolo del cesante en los términos de este Artículo y se entregará al Archivo, mediante inventario.

Los Notarios designados por el Colegio, los Inspectores y demás Autoridades deben guardar reserva respecto de los documentos a los que por su función o designación tuvieren acceso y quedan sujetos a las disposiciones del Código Penal sobre el secreto profesional.

Para los casos de cesación del ejercicio de la función notarial y en consecuencia la Revocación de Patente y Renuncia expresa por parte del Notario les son aplicables los artículos 213 al 216, misma situación se aplicará para el caso de suspensión del ejercicio de la función notarial.

Es importante recalcar que el notario suplente solo está facultado para concluir con los asuntos pendientes del notario que ha cesado en sus funciones, por ende, no puede recibir ningún asunto nuevo ni darle trámite de ninguna especie.

Finalmente, el artículo 217 de la LNCDMX, en cuanto a la fianza que tiene que otorgar el notario para poder desempeñar sus funciones, señala: "La autoridad competente cancelará la fianza constituida cuando el Notario cesante o sus causahabientes lo soliciten, y hayan transcurrido seis meses, contados a partir de haberse hecho la publicación de tal solicitud en la gaceta, sin que hubiere reclamación de quien demuestre tener interés legítimo y una vez obtenida la opinión del Colegio."

Esto se refiere a que el notario no puede tener queja pendiente por resolver, aun si ha fallecido.

Artículo 218. El Notario que vaya a actuar en el protocolo de una Notaría que haya quedado vacante, recibirá del Archivo, por inventario, todos los documentos a que se refiere el Artículo 216, que por ley no deban permanecer en el Archivo, para continuar su utilización y trámite. De la entrega se levantará y firmará por cuadruplicado un acta y se entregará un respectivo tanto a la Autoridad Competente, al Colegio y al Notario que reciba.

En relación con este artículo, es necesario mencionar que el notario recibirá los juegos de libros que integran el protocolo de la notaría que asume que no tengan una antigüedad mayor a cinco años desde la certificación de sus cierres; en caso contrario éstos deben ser custodiados por el Archivo General de Notarías y no le deben ser entregados.

El Archivo General de Notarías

XXIV

El Archivo General de Notarías de la Ciudad de México

El origen del Archivo General de Notarías data de 1902, debido a que la Ley del Notariado publicada el 19 de diciembre de 1901, en su artículo 91, ordenaba concentrar en una sola institución todos los protocolos notariales de la Ciudad de México que se encontraban diseminados en las diferentes notarías.

El Archivo General de Notarías siempre ha reflejado los momentos económicos, políticos e históricos de nuestro país, debido a que en su acervo se encuentran documentos de gran trascendencia cultural y social que nos permiten analizar de manera objetiva todos los fenómenos por los que hemos atravesado.

El Archivo General de Notarías depende de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y se constituye (art. 248 LNCDMX) con:

- Los documentos que le remitan los notarios.
- Con los protocolos que remitan los notarios para su guarda.
- Con los sellos depositados o inutilizados.
- Con los expedientes, manuscritos, libros y demás documentos que conforme a la ley deba mantener en custodia.

El titular del Archivo es nombrado por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales (art. 249) y tiene diversas facultades, entre las que se pueden citar como más importantes las de conservar y difundir el acervo documental a su cargo, expedir y reproducir, a solicitud de parte interesada, los documentos públicos y privados que obren en su acervo, revisar que los libros cumplan con los requisitos para su recepción y custodia definitiva, certificar la razón de cierre, custodiar en definitiva el protocolo, inutilizar sellos, regularizar y autorizar de manera definitiva instrumentos, depósito y custodia de testamentos ológrafos, rendir informes testamentarios, registrar patentes de aspirante y notario, y otras más que son detalladas en la ley, como el apostillamiento de documentos que surtan efectos en el extranjero (la facultad de conservar y difundir el acervo histórico pertenecía al Consejo Consultivo del Archivo, que desde la ley del año 2000 se abrogó, artículo duodécimo transitorio).

Según las nuevas disposiciones, el archivo es público en documentos con antigüedad mayor de 70 años (art. 251) y se seguirán las siguientes reglas:

- Si a la fecha de la petición o consulta tienen más de 70, pero menos de 100 años, su análisis, consulta y reproducción serán públicos.

- Si a la fecha de la consulta tienen más de 100 años y menos de 150, se podrán analizar y consultar bajo la estricta supervisión de un historiador designado por el Archivo. Para reproducirlos se requiere autorización del titular del Archivo o del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos y se hará por un historiador designado por el Archivo, quien deberá cuidar en extremo el uso y manejo del documento.
- Si a la fecha de la consulta datan de más de 150 años, solo podrán analizarse bajo la supervisión estricta de un historiador designado a tal efecto por el Archivo. Para reproducirlos se requiere autorización del Consejero Jurídico y de Servicios Legales o del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos, a través de los convenios respectivos. Lo anterior solo se llevará a cabo para fines docentes, científicos y culturales, mediante tecnología que garantice el cuidado y preservación de dichos documentos y a través de instituciones gubernamentales o de derecho privado o particulares, peritos en el cuidado extremo de los mismos y en la aplicación de dicha tecnología, con la participación y supervisión de un historiador designado por el Archivo.

Esta fracción es omisa en lo concerniente a que el solicitante requiera el documento para un fin jurídico de su interés, diferente a los docentes, científicos, etcétera.

El titular del Archivo y demás empleados (art. 252) deben guardar secreto de la información y trámites. El incumplimiento de lo anterior será sancionado de manera administrativa y penal.

El sello del Archivo (art. 253) deberá ser metálico, circular, con diámetro de cuatro centímetros, en el centro portará el escudo nacional, abajo del mismo dirá "México" y en su circunferencia "Archivo General de Notarías de la Ciudad de México". Con esta norma, se regula a detalle el sello del Archivo en cuanto a sus características.

Si al momento de expedir algún testimonio o copia certificada (art. 258), el titular del Archivo se percata de que el instrumento carece de sello al margen superior izquierdo en alguna de las hojas, sello o firma en la autorización preventiva o definitiva, media firma o rúbrica en las notas marginales (debe haber dicho también notas complementarias), leyenda ante mí o salvadura (debe haber dicho salvedad), expedirá el testimonio o copia certificada con la mención de lo anterior. Si la firma es ostensiblemente diferente a la del notario, también lo hará constar. Hay que hacer notar que los empleados del Archivo no son peritos en grafoscopía para determinar que una firma es o no de un notario y, antes de calificar de irregular un instrumento, deberá llevarse a cabo un estudio por perito y no la simple apreciación que el Archivo haga de la firma como "ostensiblemente diferente".

La fundamentación legal de lo anterior se encuentra en el artículo 248 de la LNCDMX: "El Archivo General de Notarías depende de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos. Se constituirá".

> *Artículo 248.* El Archivo General de Notarías depende de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos. Se constituirá:
>
> I. Con los documentos que los Notarios de la Ciudad de México remitan a éste, según las prevenciones de esta ley;
> II. Con los protocolos, que no sean aquellos que los Notarios puedan conservar en su poder;
> III. Con los sellos de los Notarios que deban depositarse o inutilizarse, conforme a las disposiciones de esta ley; y
> IV. Con los expedientes manuscritos, libros y demás documentos que conforme a esta ley deba mantener en custodia definitiva.
>
> *Artículo 250.* El Archivo es privado tratándose de documentos que no tengan una antigüedad de más de setenta años, de los cuales a solicitud de persona que acredite tener interés jurídico, de Autoridades Com-

petentes y de Notarios, podrán expedirse testimonios en su orden y testimonios para efectos de inscripción, copias simples, certificadas o copias certificadas electrónicas, previo pago de los derechos que previene el Código Fiscal de la Ciudad de México.

Artículo 251. El Archivo es público tratándose de documentos cuya antigüedad sea de más de setenta años:

I. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de setenta años y menos de cien, su análisis, consulta y reproducción, serán públicos, previo pago de derechos en los términos del Código Fiscal de la Ciudad de México;
II. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de cien años y menos de ciento cincuenta, los mismos únicamente podrán analizarse y consultarse bajo la supervisión estricta de un historiador designado para tal efecto por el Archivo. Para su reproducción, previo pago de derechos previstos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, se requerirá la autorización del titular del Archivo o del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos, la cual se llevará a cabo por un historiador designado por el Archivo, quien deberá cuidar en extremo el uso y manejo del documento de que se trate; y
III. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de ciento cincuenta años, los mismos únicamente podrán analizarse y consultar bajo la supervisión estricta de un historiador designado para tal efecto por el Archivo.

Para su reproducción, se requerirá la autorización del Consejero Jurídico y de Servicios Legales o del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos, a través de los acuerdos o convenios respectivos. Esta reproducción sólo se llevará a cabo para fines científicos, docentes y culturales mediante tecnología que garantice el cuidado y la preservación de dichos documentos y a través de instituciones gubernamentales o de Derecho privado, o particulares, peritos en el cuidado extremo de los mismos y en la aplicación de dicha tecnología, con la participación y supervisión de un historiador designado por el Archivo; para esta reproducción se pagarán los derechos señalados en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

El Archivo General de Notarías también tiene una función más pragmática que la de guardar de forma definitiva ciertos documentos, como lo señalan los siguientes numerales de la LNCDMX:

Artículo 258. Si con motivo del ejercicio de la atribución que esta ley confiere al archivo, al momento de expedir algún testimonio o copia certificada de un instrumento que obre en su poder, el titular del Archivo se percata que el instrumento de referencia carece de:

I. Sello al margen superior izquierdo en alguna de las hojas;
II. Sello en la autorización preventiva, o definitiva de la escritura;
III. Firma en la autorización preventiva o definitiva de la escritura;
IV. Media firma o rúbrica en las notas marginales, en su caso;
V. Leyenda "Ante mi"; y
VI. Salvadura de lo entrerrenglonado o testado.

En estos casos el titular del Archivo expedirá el testimonio o copia certificada solicitados, con la mención en la certificación de tales omisiones, con el señalamiento de tratarse de una escritura irregular y sin prejuzgar sobre las consecuencias legales de las mismas.

Cuando el documento de que se trate, contenga firma ostensiblemente diferente a la del Notario que autoriza, se procederá en los mismos términos a que se refiere el párrafo que antecede.

Con independencia de lo anterior, si el interesado consulta al Colegio acerca de la posibilidad de regularizar dichas anomalías, éste, bajo su más estricta responsabilidad, coadyuvará con él, ante la instancia competente.

Artículo 252. El titular y los demás empleados del Archivo tendrán la obligación de guardar secreto información y trámites relacionados con la documentación que obre en el mismo.

El incumplimiento de dicho secreto será sancionado administrativamente en los términos de la Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos y penalmente conforme lo prevengan las d siciones penales aplicables.

Para los términos de los trámites del Archivo General de Notarías, le será aplicable lo previsto artículo 242 de esta Ley.

Artículo 249. El Consejero Jurídico y de Servicios Legales designará al titular del Archivo, quien ejer además de las facultades previstas en otros ordenamientos jurídicos, las siguientes:

I. Celebrar, previo acuerdo del titular de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislat convenios para acrecentar, conservar y difundir el acervo documental del archivo;
II. Coadyuvar en todo lo concerniente al ejercicio de la función Notarial;
III. Impulsar la investigación para el proceso de codificación de la normatividad Notarial;
IV. Estudiar y proponer métodos de conservación y respaldo, de la documentación e información tenga relación con la función Notarial;
V. Certificar la documentación solicitada por autoridades judiciales, administrativas y legislati así como por los particulares que acrediten su interés legítimo, y que esté en custodia del Arch
VI. Revisar que los libros cumplan con todos y cada uno de los requisitos previstos en esta ley, p su recepción y custodia definitiva;
VII. Certificar la razón de cierre con respecto a la revisión previa a la que se refiere la fracción que tecede;
VIII. Custodiar en definitiva el protocolo que contenga la razón de cierre y que deba tener una antig dad de cinco años a partir de la fecha de la razón;
IX. Recibir para su inutilización los sellos, que se hayan deteriorado, alterado o aparecido después su extravío, así como los que no cumplan con los requisitos previstos en esta ley;
X. Recibir los expedientes, manuscritos, libros, folios y demás documentos que conforme a esta deban entregar los Notarios y que deban custodiarse en el Archivo;
XI. Devolver a los Notarios, en los plazos previstos por esta ley, los expedientes, manuscritos, libr folios y demás documentos que, conforme a la misma, no deban custodiarse, en definitiva, d pués de haber sido dictaminados;
XII. Regularizar y autorizar, en definitiva, los instrumentos que hubieren quedado pendientes de torización por parte de un Notario;
XIII. Recibir de los Notarios, los avisos de testamento y de designación de tutor cautelar para su dep sito y custodia definitiva en el Archivo;
XIV. Tener en depósito y custodia los testamentos ológrafos que le hayan presentado los particular otorgados antes del 23 de julio del año 2012, y entregarlos, al mismo testador o a su mandatar o al Juez competente;
XV. Rendir información a las autoridades judiciales y administrativas competentes, y a los Notarios c respecto a los avisos y testamento ológrafos a que se refieren las dos fracciones que anteceden;
XVI. Dictaminar y calificar las solicitudes presentadas por los particulares, para determinar la proc dencia de un trámite;
XVII. Realizar anotaciones marginales (y complementarias) de acuerdo a la función Notarial, previs en esta ley;
XVIII. Registrar las patentes de aspirante y de Notario, así como los convenios de asociación y de suple cia celebrados entre los Notarios;
XIX. Recibir las inspecciones judiciales, fiscales, ministeriales o de autoridad competente, cuando Ley así lo permita;

XX. Colaborar para la integración, alimentación, mantenimiento y actualización del sistema de datos del Registro Nacional de Testamentos y del Registro Nacional de Poderes; y

XXI. Las demás que le confieran otros ordenamientos jurídicos.

Es importante señalar que todos los protocolos de los cónsules se depositan en el Archivo General de Notarías de la Ciudad de México; en virtud de que la LNCDMX es supletoria de la Ley del Servicio Exterior Mexicano.

El artículo 241, fracción III, del Código Penal para el Distrito Federal, al tipificar el delito de daño a la propiedad, establece una pena agravada para cualquier persona que ocasione dolosamente un incendio, inundación o explosión que cause daño a archivos públicos o notariales.

> *Artículo 241.* Las penas previstas en el artículo 239 de este Código, se aumentarán en una mitad, cuando por incendio, inundación o explosión, dolosamente se cause daño a:
>
> [...]
>
> **III.** Archivos públicos o notariales;
>
> [...]
>
> Cuando el delito se cometa culposamente, en las hipótesis previstas en este artículo, se impondrá la mitad de las penas a que se refiere el artículo 239 de este Código.

Tratándose de la organización y conservación de los Archivos Históricos y sus documentos, acervos y de los documentos de Archivo Electrónicos, el Archivo General de Notarías deberá estar a lo dispuesto por la Ley General de Archivos en sus artículos 32 a 49.

Agrupaciones notariales

XXV

Colegio de Notarios

El Colegio de Notarios de la Ciudad de México, junto al de abogados erigido hacia 1760, es el más antiguo de América, fue fundado el 19 de junio de 1792 como Real Colegio de Escribanos de México.

Desde la expedición de la Cédula Real por Carlos IV para la fundación del Colegio, quedó prevista la obligatoriedad de la colegiación notarial con el fin de que la vigilancia y control de la función la ejercieran sus agremiados, independientemente de la que llevara a cabo el Estado. Desde entonces esta obligatoriedad constituye un medio de apoyo para los propios agremiados que trae consigo beneficios en cuanto a los elevados niveles de preparación y probidad que con ella se alcanzan.

Existen legislaciones que obligan a la colegiación y otras que no; en el primer caso es evidente que estamos frente a una *conditio iuris* por medio de la cual se desvirtúa cualquier acción de violación de derechos humanos, en virtud de ser una condición aceptada por el individuo al acceder al notariado.

Por otro lado, la *ratio legis* de la colegiación obligatoria es: conservar la institución del notariado y coadyuvar con el Estado. De esta manera existe control gremial y administrativo. El primero, por medio de los colegios de notarios, los cuales son, debido a su celo profesional, los primeros interesados en conservar el prestigio, la confianza y la credibilidad que se tiene en la función notarial; y el segundo, por las facultades disciplinarias y de vigilancia que el Estado tiene frente a dicha función.[1]

La llamada Ley Reglamentaria del artículo 5o. constitucional, relativo al ejercicio de las Profesiones en la Ciudad de México, señala lo siguiente en su artículo 44:

> *Artículo 44.* Todos los profesionales de una misma rama podrán constituir en la Ciudad de México uno o varios colegios, sin que excedan de cinco por cada rama profesional, gobernados por un Consejo compuesto por un presidente, un vicepresidente, dos secretarios propietarios y dos suplentes, un tesorero y un subtesorero, que durarán dos años en el ejercicio de su encargo.

Los estatutos del Colegio de Notarios de la Ciudad de México prevén 10 consejeros.

El artículo 50 de la Ley de Profesiones señala:

> *Artículo 50.* Los Colegios de Profesionistas tendrán los siguientes propósitos:
>
> *a)* Vigilancia del ejercicio profesional con objeto de que éste se realice dentro del más alto plano legal y moral;
> *b)* Promover la expedición de leyes, reglamentos y sus reformas, relativos al ejercicio profesional;
> *c)* Auxiliar a la Administración Pública con capacidad para promover lo conducente a la moralización de la misma;

[1] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 195.

d) Denunciar a la Secretaría de Educación Pública o a las autoridades penales las violaciones presente Ley;
e) Proponer los aranceles profesionales;
f) Servir de árbitro en los conflictos entre profesionales o entre éstos y sus clientes, cuando ac den someterse los mismos a dicho arbitraje;
g) Fomentar la cultura y las relaciones con los colegios similares del país o extranjeros;
h) Prestar la más amplia colaboración al Poder Público como cuerpos consultores;
i) Representar a sus miembros o asociados ante la Dirección General de Profesiones;
j) Formular los estatutos del Colegio depositando un ejemplar en la propia Dirección;
k) Colaborar en la elaboración de los planes de estudios profesionales;
l) Hacerse representar en los congresos relativos al ejercicio profesional;
m) Formar lista de sus miembros por especialidades, para llevar el turno conforme al cual deb prestarse el servicio social;
n) Anotar anualmente los trabajos desempeñados por los profesionistas en el servicio social;
o) Formar listas de peritos profesionales, por especialidades, que serán las únicas que sirvan c cialmente;
p) Velar porque los puestos públicos en que se requieran conocimientos propios de determina profesión estén desempeñados por los técnicos respectivos con título legalmente expedido debidamente registrado;
q) Expulsar de su seno, por el voto de dos terceras partes de sus miembros, a los que ejecuten act que desprestigien o deshonren a la profesión. Será requisito en todo caso el oír al interesado darle plena oportunidad de rendir las pruebas que estime conveniente, en la forma que lo d terminen los estatutos o reglamentos del Colegio.
r) Establecer y aplicar sanciones contra los profesionistas que faltaren al cumplimiento de sus de beres profesionales, siempre que no se trate de actos y omisiones que deban sancionarse por la autoridades; y
s) Gestionar el registro de los títulos de sus componentes.

La Ley de Profesiones no obliga a la colegiación, pero sí habla acerca de los colegios de profesionis tas, por lo que es el fundamento de la colegiación.

La actual Ley del Notariado fortifica considerablemente al Colegio de Notarios como debe se en el notariado de carácter latino, le dota de un gran cúmulo de facultades y obligaciones como vi gilancia, colaboración, representación, control, académicas, de organización, de denuncia, de ad ministración, etcétera.

El Colegio de Notarios tiene, entre otras, las siguientes finalidades que señala la LNCDMX:

Artículo 260. El colegio coadyuvará al ordenado y adecuado ejercicio de la función Notarial, para lo cua tendrá las facultades y atribuciones siguientes:

I. Vigilar y organizar el ejercicio de la función Notarial por sus agremiados, con sujeción a las normas jurídicas y administrativas emitidas por las Autoridades Competentes y conforme a sus normas internas, con el fin de optimizar la función Notarial;
II. Colaborar con los Órganos de Gobierno de la Ciudad de México y con los poderes de la unión, en todo lo relativo a la preservación y vigencia del Estado de Derecho y leyes relacionadas con la función Notarial;
III. Colaborar con las Autoridades Competentes, actuando como órgano de opinión y de consulta, en todo lo relativo a la función Notarial, así como coordinar la intervención de los Notarios en todos los instrumentos que se requieran en los programas y planes de la Administración;
IV. Colaborar con las autoridades y organismos de vivienda de la Federación y de la Ciudad de México, principalmente en programas de vivienda;

V. Representar y defender al Notariado de la Ciudad de México y sus intereses profesionales, patrimoniales y morales, así como a cualquiera de sus miembros en particular, cuando éste lo solicite y siempre que ello se funde en lo que el Colegio considere razonadamente injusto e improcedente. El interés general prevalecerá sobre el del Notariado y el de éste, sobre el de un Notario en particular;

VI. Promover y difundir una cultura jurídica de asistencia, prevención y actuación Notarial, en beneficio de los valores jurídicos tutelados por esta Ley y de la preservación y vigencia de la ética en la función Notarial;

VII. Formular y proponer a las Autoridades Competentes estudios relativos a proyectos de leyes, reglamentos y sus reformas y adiciones;

VIII. Estudiar y resolver las consultas que sobre la interpretación de leyes les formulen autoridades y Notarios en asuntos relacionados con la función Notarial;

IX. Formar y tener al día informaciones sobre solicitudes de los exámenes de aspirante y de oposición al Notariado;

X. Intervenir en los procedimientos para acreditación del cumplimiento de los requisitos para ser aspirante o Notario;

XI. Intervenir en la preparación y desarrollo de exámenes de aspirante y de Notario para someterlo a la consideración y, en su caso, aprobación de la autoridad competente;

XII. Organizar y llevar a cabo cursos, conferencias y seminarios, así como hacer publicaciones, sostener bibliotecas y proporcionar al público en general y a sus agremiados, medios para el desarrollo de la carrera Notarial y para el mejor desempeño de la función Notarial;

XIII. Proveer a los Notarios de los folios que integren su respectivo protocolo. Para cumplir dicha responsabilidad el Colegio elegirá la calidad del papel, medios de seguridad e indelebilidad del mismo, y las condiciones con las cuales reciba los folios encargados de quien los produzca, procurando que sean las más adecuadas para el instrumento Notarial, informando de ello a la autoridad competente;

XIV. Tomar las medidas que estime necesarias en el manejo de los protocolos de los notarios, para garantizar su adecuada conservación y la autenticidad de los instrumentos, registros, apéndices y demás elementos que los integren, coadyuvando en el adecuado manejo del Archivo Electrónico, Índice Electrónico y Apéndice Electrónico de Cotejos, a través del Sistema Informático, informando de ello a la Autoridad Competente;

XV. Colaborar y ser órgano auxiliar con posibilidad de participar en visitas a las instituciones relacionadas con la dación de fe pública;

XVI. Proporcionar capacitación y cursos de formación y especialización a servidores públicos que en el desempeño de sus funciones se relacionen con la función Notarial;

XVII. Impulsar la investigación y el estudio de la función Notarial;

XVIII. Otorgar la fianza que en términos del Artículo 67 de esta ley deben ofrecer los Notarios en garantía de la responsabilidad por el ejercicio de su función, para lo cual establecerá y administrará un fondo de garantía;

XIX. Proponer, para la aprobación de la Autoridad Competente, el arancel de Notarios en términos de esta ley y sus actualizaciones;

XX. Determinar las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban pagar los Notarios para la constitución, mantenimiento e incremento del fondo de garantía que cubre la responsabilidad por el ejercicio de la función Notarial, y para cubrir los gastos de administración y funcionamiento del propio Colegio;

XXI. Establecer y administrar fondos de previsión, de ayuda y de ahorro entre sus agremiados;

XXII. Coadyuvar con el Archivo, en el control, conservación y custodia de su acervo, a través del "Sistema Informático";

XXIII. Organizar las actividades Notariales de guardia, consultoría y las demás tendientes al beneficio de la población de la entidad, en particular a los sectores más vulnerables;

XXIV. Celebrar con las autoridades, convenios para la creación de sistemas y formas para el desempe de la función Notarial en programas especiales;

XXV. Intervenir como mediador y conciliador, sobre la actividad de los agremiados, en caso de conf tos de éstos con terceros y rendir opinión a las autoridades competentes;

XXVI. Actuar como administrador de arbitraje, árbitro, conciliador y mediador para la solución de co troversias entre particulares; para tal efecto podrá designar, de entre sus agremiados, a quier realicen tales funciones;

XXVII. Coadyuvar con las autoridades competentes en la vigilancia del exacto cumplimiento de esta le

XXVIII. Vigilar la disciplina de sus asociados en el ejercicio de sus funciones, y aplicar medidas discip narias y sanciones a los mismos, de conformidad con su normatividad interna;

XXIX. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios o convenientes para el logro de sus fin sociales y profesionales;

XXX. Fomentar el desarrollo del Instituto de Investigaciones Jurídicas del Notariado, como órgano c Colegio, con autonomía propia, de su biblioteca y publicaciones, así como los convenios co el Archivo para hacer un fondo común para la investigación jurídica, en los términos de esta le

XXXI. Organizar por riguroso turno las guardias para días festivos;

XXXII. Organizar y vigilar el cumplimiento de los turnos de operaciones que indica esta ley;

XXXIII. Recibir los avisos, realizar internamente los registros y desempeñar las funciones que direct mente le atribuya esta ley;

XXXIV. Celebrar contratos de prestación de servicios exclusivamente con sus miembros, en materia d proveeduría, de certificación, de avisos o de almacenamiento físico o digital de información, s que éste último caso constituya violación o infracción alguna al deber de confidencialidad qu con motivo de sus funciones tengan las partes y quedando obligado el propio Colegio a observa el mismo deber de confidencialidad respecto de la información que reciba; o de cualquier ot materia que resulte pertinente o conveniente a juicio del propio Colegio en beneficio de la fu ción notarial;

XXXV. Promover entre sus agremiados el uso de las nuevas tecnologías en materia informática, esp cialmente, la utilización de la firma electrónica Notarial;

XXXVI. Actuar como prestador de servicios de certificación. El Colegio podrá ejercer esta facultad por o a través de su participación en otra persona moral legalmente facultada para prestar los serv cios o mediante la celebración de contratos con otros prestadores de los mismos;

XXXVII. Expedir a los Notarios el certificado de firma electrónica Notarial, en los términos del Artícul 67 fracción VI de esta Ley; y

XXXVIII. Actuar como Entidad Colegiada para los efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identif cación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Todos los días existen guardias con notarios disponibles para dar servicio; asimismo, existen día preestablecidos en que los notarios de la Ciudad de México están obligados a dar consulta en form gratuita a todo aquel que lo solicite.

Todo esto corresponde a acuerdos de asamblea obligatorios para todos los integrantes y a la disposiciones previstas en la nueva ley.

La regulación del Colegio de Notarios en la LNCDMX es la siguiente:

Artículo 259. El Colegio de Notarios de la Ciudad de México, Asociación Civil, es un medio necesario para el cumplimiento de la garantía institucional del Notariado. Por lo anterior, y por desempeñar una función de orden e interés público y social, los Notarios de la Ciudad de México estarán agrupados en un únic Colegio, que es el Colegio de Notarios de la Ciudad de México. Asociación Civil, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que ejercerá para el Notariado y para las Autoridades Competentes, las facultades de representación, organización, gestión, intervención, verificación y opinión que esta ley le otorga.

Artículo 261. La Asamblea de Notarios será el órgano supremo de decisiones fundamentales del Colegio; a ella se le atribuye acordar, ratificar o rectificar lo que corresponda para la marcha y desarrollo del Colegio; en ella todos los Notarios tendrán voz y voto, de acuerdo con sus estatutos.

Para que se considere legalmente reunida y válidas sus decisiones, tratándose de enajenación de bienes inmuebles, deberá estar presente el sesenta por ciento de sus asociados. Las convocatorias para las asambleas deberán hacerse por acuerdo del consejo, mediante circular dirigida al domicilio de cada notaría, o una sola publicación en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México; en ella se contendrán el orden del día y el lugar y la hora de su realización.

Los bienes del archivo histórico del Colegio son inalienables.

Artículo 262. El Consejo del Colegio de Notarios de la Ciudad de México será el órgano permanente de administración ordinaria y representación del Colegio para ejercer en su nombre las facultades que esta ley otorga al Colegio, salvo las que expresamente reserve a la Asamblea del Colegio; tendrá la firma social por el número par de integrantes que elija la Asamblea, la mitad de ellos en los años nones y la otra en los pares y se regirá por sus estatutos. Los consejeros ejercerán su cargo por dos años y no podrán ser reelectos para el periodo inmediato siguiente.

Artículo 263. Cada Notario en su ejercicio deberá guardar el secreto profesional respecto de los asuntos que se le encomienden y estará sujeto a las penas que respecto al secreto profesional prevé el Código Penal, pudiendo el juez aumentarlas en una mitad, según sea la gravedad del asunto. La calificación que en su caso se dé por la Comisión de Honor y Justicia o por el arbitraje encomendado por la Junta de Decanos podrá ser un elemento que valore el juez respectivo al efecto.

Artículo 264. En relación con el Colegio y el Notariado, son obligaciones de los Notarios, las siguientes:

I. Desempeñar los cargos y las comisiones que les sean asignadas por los órganos del Colegio de Notarios;
II. Ser parte del jurado o vigilante en exámenes de Aspirante o de Oposición;
III. Asumir el carácter de Notario visitador y coadyuvante de los Inspectores de Notarías, cuando fuere designado para ello;
IV. Cumplir con las guardias, la consultoría gratuita y demás actividades Notariales tendientes al beneficio de la población de la Ciudad de México que organice y convenga el Colegio y les asignen sus órganos o sus comisiones;
V. Pagar las siguientes cuotas que fije la Asamblea del Colegio:
   a) Las cuotas para constituir, mantener e incrementar el fondo de garantía de la responsabilidad por el ejercicio de la función Notarial previsto por esta Ley, salvo que el Colegio no conceda la fianza, en cuyo caso la obligación del Notario cesará en cuanto a este concepto;
   b) Las cuotas ordinarias para cubrir los gastos de administración y funcionamiento del propio Colegio; y
   c) Las cuotas extraordinarias para cubrir los gastos por la realización de actividades gremiales y demás erogaciones previstas en el presupuesto anual de gastos. Las cuotas pagadas por los Notarios no son recuperables.
VI. Asistir personalmente a las asambleas, teniendo en ellas voz y voto;
VII. Desempeñar su función sin práctica ni competencia desleales y con el mayor apego al afán de servicio a quienes le requieran su intervención; y
VIII. La demás que establezcan las leyes y los estatutos internos del Colegio.

En la LNDF del año 2000 fue la primera vez que la ley señala como obligatorias estas actividades que sustentan la unidad gremial, que fortalecen al notariado y que, al estar así legisladas, constituyen una fuente de responsabilidad administrativa para el infractor.

Artículo 265. El fondo de garantía de la responsabilidad por el ejercicio de la función Notarial, a refieren la fracción I del Artículo 67 y el Artículo 68 de esta Ley, será permanente, y se constituirá cuotas a cargo de cada Notario y con los rendimientos de su inversión en valores de renta fija. En caso este fondo tendrá un destino distinto al señalado por esta Ley.

La fianza que el Colegio otorgue se regirá en todo lo no previsto por el Código Civil, con la ú cepción de que el Colegio no requiere tener bienes raíces para responder de las obligaciones que tice.

En caso de que con cargo a la fianza a la que se refiere el párrafo anterior, el Colegio tuviere q lizar algún pago por responsabilidad en que hubiere incurrido alguno de sus miembros la parte q corresponda en los fondos de previsión, ayuda y ahorro establecidos por el propio Colegio, se de para compensar dicho pago.

El Colegio de Notarios ahora asume una obligación que consiste en afianzar a sus miembros. el notario obtenía la fianza directamente de una compañía autorizada para ello, expidiéndose a de la Tesorería de la Ciudad de México. Todo esto tenía su fundamento en la Ley de 1980, a se denominaba fianza de fidelidad, debido a que garantizaba el pago de posibles multas y la re sabilidad civil en que incurriera el fedatario.

Esta fianza se sustituyó por el afianzamiento que realiza el Colegio de Notarios, esta instit constituye un fondo y con ello responde por cada uno de sus agremiados.

Artículo 266. El colegio podrá solicitar a la Autoridad Competente, ordene la visita a un Notario y misma se practique por un Inspector de Notarías, la que deberá practicarse dentro de los quince días h siguientes a la solicitud. Un Notario designado por el propio Colegio, podrá acompañar al Inspector. E dicho plazo, si la autoridad no llevó a cabo la visita solicitada, el Colegio podrá entrevistar al Notario q se trate en la oficina de éste.

Estas visitas se regirán en lo conducente, por los Artículos 219 al 233 de esta ley. Si de las visi llegan a detectar irregularidades y conductas que, en opinión del Colegio, deban ser sancionadas e términos de la presente Ley, el Colegio lo hará del conocimiento de las Autoridades Competentes, la procederán en términos del Artículo 235 de esta Ley. Si en opinión del Colegio hubiere elementos cientes para suponer la posible responsabilidad del Notario y la autoridad no inicia el procedimien rrespondiente, cesará la obligación de afianzar del Colegio, en cuyo caso el Notario deberá caucion gestión mediante fianza otorgada por institución afianzadora autorizada por la ley.

De lo anterior se puede colegir lo siguiente:

- El Colegio de Notarios es un órgano de representación de los notarios; es decir, represen defiende al notariado.
- Las resoluciones que emite el Colegio de Notarios no son obligatorias para ninguna esfera bernamental, más bien actúa como órgano de consulta.
- Hay un fortalecimiento del Colegio de Notarios al otorgarle la facultad de ser administra árbitro o mediador como medio de control.
- Con la nueva ley, el Colegio actúa como prestador de servicios de Certificación, es ya una tidad colegiada para los fines de la "Ley Antilavado", promueve el uso de la firma electró notarial y controla, conserva y custodia su acervo a través del "Sistema Informático".

A manera de reseña, es posible destacar los siguientes eventos que han influido en la vida y e cepción del Colegio de Notarios de la Ciudad de México:

Por Real Cédula dada en Aranjuez el 19 de junio de 1792 por Carlos IV, Rey de España aprueba la creación del Real Colegio de Escribanos de México, que como su nombre lo indica, c prendía a toda la nación entonces existente y le concedió el uso del sello con las armas reales

concesión y demás privilegios que correspondían al Real Colegio de Escribanos de Madrid, bajo la tutela del Consejo de Indias.

Durante la ley juarista de 1867 se expidió el Reglamento del Colegio Nacional de Escribanos el día 14 de noviembre de 1870, el cual modifica los estatutos hasta entonces vigentes y cambió su nombre como ha quedado dicho.

Durante la primera Ley del Notariado, expedida en forma autónoma por Porfirio Díaz el 19 de diciembre de 1901, se estableció un Consejo de Notarios que obligaba a que la Junta del Colegio Nacional de Escribanos entregara a dicho consejo todo documento y sello que hubiera estado en poder de éste, quedando sustituido dicho organismo.

La Ley del Notariado de enero de 1932 abrogó a su antecesora y creó el Consejo de Notarios del Distrito Federal, el cual debería estar sujeto a un reglamento que él mismo expediría. La Ley del Notariado vigente a partir del año de 1946 regulaba, en forma semejante a la actual, a un Colegio de Notarios formado por todos aquellos del Distrito Federal y un órgano representativo llamado Consejo, dejando su integración de acuerdo con su artículo 44 de la Ley Reglamentaria del Artículo 5o. constitucional, relativo al ejercicio de las Profesiones en el Distrito Federal, amén de estar regido por un reglamento interior; es a partir de la ley de 2000 que el Colegio de Notarios del Distrito Federal adopta la forma legal de asociación civil.

A partir de las leyes de 1980, 2000 y 2018, el funcionamiento del Colegio de Notarios de la Ciudad de México se apegó a las disposiciones transcritas anteriormente en este capítulo y se rige por la Ley del Notariado, el Reglamento de la LNCDMX, la Ley de Profesiones, así como por sus estatutos.

En el mes de junio de 1992, con el presidente de su Consejo, el notario Francisco Solórzano Béjar, se vivieron los festejos conmemorativos del bicentenario del Colegio, con un sinnúmero de eventos culturales y recibiendo el reconocimiento de la sociedad y de todas las jerarquías de la administración pública federal y local a su ininterrumpida labor.

Decanato del Colegio de Notarios

Se encuentra constituido por los expresidentes del Colegio de Notarios que asumen la solución o conciliación de los problemas del gremio; legislaciones avanzadas en materia notarial, como la hispana, reconocen estos órganos o representación.

> *Artículo 267.* El Decanato del Notariado de la Ciudad de México se forma por el grupo de expresidentes del Colegio de Notarios, estén o no en funciones.

La LNCDMX establece:

> *Artículo 269.* Para el ejercicio de sus funciones la Junta de Decanos podrá designar comisiones de todo tipo, formadas por uno o más de sus miembros o Notarios en ejercicio, designados al efecto.

Respecto a las funciones del decanato, podemos señalar el siguiente numeral de la LNCDMX:

> *Artículo 270.* Las funciones del Decanato, que se desempeñarán de manera honorífica, serán las siguientes:
>
> I. Asistir cuando sea citado por el consejo a sus sesiones o a las asambleas del Colegio;
> II. Solicitar del Colegio intervenir en la instrucción de procedimientos en relación con la actuación de los Notarios que se estime transgreden las obligaciones que la Ley y la reglamentación colegial les imponen o las normas éticas aplicables y emitir opinión;

III. Emitir opiniones respecto de los asuntos de importancia que le sean consultados por el Colegio;
IV. Tener, por iniciativa propia, derecho de opinión ante el Consejo o la Asamblea, en asuntos generales o particulares de trascendencia para el Colegio;
V. Ser árbitro para la solución de quejas o demandas que los solicitantes del servicio presenten en contra de Notarios, cuando ambas partes así lo convengan;
VI. Ser tribunal de arbitraje de ejercicio profesional completo o, en su caso, designar árbitros para ello, los que deberán ser Notarios en ejercicio. Los Notarios, en todo tiempo, podrán voluntariamente someter el ejercicio completo de su función al arbitraje del Decanato. En este caso, la notaría sometida al arbitraje del Decanato exhibirá en lugar visible al público la constancia relativa. Las personas que tengan alguna queja o reclamación contra un Notario podrán libremente elegir si optan acudir a los tribunales correspondientes o al arbitraje conforme a este Artículo. Tratándose de quejas a las autoridades, podrán también elegir si someten la cuestión a este arbitraje e, inclusive sometiéndose a él, dar parte a las autoridades competentes, si así es su voluntad;
VII. Recibir opinión de los observadores y hacer recomendaciones respecto de los exámenes de aspirante y Notario;
VIII. Hacer recomendaciones en caso de denuncias o quejas respecto de un Notario; y
IX. Formular al Colegio una propuesta de código deontológico de la profesión Notarial o, en su caso, una declaración de los principios relativos que deban guiar su ejercicio y un decálogo sobre estas cuestiones. La formulación o aprobación de dicho código no es condición para el ejercicio de las facultades previstas para el Decanato o sus comisiones.

Destaca la función de elaborar un código deontológico de la profesión notarial (art. 270, frac. IX).

El artículo 271 señala: "El Decanato, para el ejercicio de sus funciones queda facultado para tener acceso a archivos y documentos de toda clase del Colegio y de los Notarios que hayan aceptado someterse a sus procedimientos de arbitraje".

En relación con el procedimiento de arbitraje, el artículo 278 señala: "La Junta de Decanos podrá emitir, por mayoría de sus miembros, normas procesales o de otro tipo para efectos del cumplimiento de su encargo previsto en el artículo 270".

Artículo 272. El Decanato designará y removerá de entre sus integrantes a una Comisión de Arbitraje, Legalidad y Justicia formada por un número impar de sus miembros en ejercicio y designará y removerá al presidente de dicha Comisión.

Artículo 273. Cuando la Comisión a que se refiere el artículo anterior, en ejercicio de sus funciones constate la existencia de una irregularidad grave fuera del objeto de arbitraje deberá avisar de ellos a las Autoridades Competentes.

Artículo 274. El notario que se someta a arbitraje si lo cree conveniente podrá exhibir toda clase de pruebas instrumentales o de cualquier naturaleza para justificar su actuación.

Artículo 275. La Comisión de Honor y Justicia deberá considerar las pruebas y documentos exhibidos y analizarlas en conciencia de equidad. Si considera que le son suficientes para ilustrar su resolución, emitirá esta por mayoría de votos con la decisión que estime conveniente, la cual someterá al Consejo del Colegio y a la autoridad que proceda. Esta resolución será inapelable.

Artículo 276. La resolución que emita la Comisión de Honor y Justicia no generará responsabilidad civil o penal de ninguna especie a cargo de sus integrantes.

Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C.

En México existe una asociación encargada de agrupar a los notarios de toda la República bajo la forma jurídica de la asociación civil, cuenta con un Consejo Directivo encargado de representarla y ejecutar los acuerdos de su asamblea. No todos los notarios forman parte de esta asociación.

El ingreso a esta asociación no es de carácter obligatorio, en tanto que el ingreso al Colegio de Notarios de la Ciudad de México es obligatorio.

La asociación tiene, entre otros, los siguientes objetivos y funciones:

- Difundir y promover los valores de la profesión notarial.
- Realizar y difundir estudios, obras, proyectos o iniciativas, tendientes al desarrollo y superación académica y moral del notariado.
- Determinar el contenido del derecho notarial y promover su integración en las diversas leyes federales y estatales y en los planes de estudios de las diversas universidades o instituciones de educación superior.
- Proponer a las autoridades federales, estatales o municipales, la expedición o reformas de las leyes y reglamentos relacionadas con el ejercicio de la función notarial.
- Resolver consultas escritas.
- Defender ante toda clase de autoridades y particulares la institución notarial y actuar como árbitro.
- Difundir eventos nacionales del notariado y representar al notariado mexicano ante la Unión Internacional del Notariado y otras organizaciones.
- Editar revistas y publicaciones relacionadas con la función notarial.
- Sancionar o censurar la conducta de los notarios que en el ejercicio profesional realicen conductas que atenten contra los valores de la función notarial, previo informe del colegio local correspondiente.

La Unión Internacional del Notariado

Este organismo internacional fue fundado el 2 de octubre de 1948 (a partir de esa fecha se celebra al notariado de tipo latino) y asocia a todos los notariados que siguen el sistema latino.

En el Congreso celebrado en la ciudad de Madrid, España, el día 2 de octubre de 2007, se acordó cambiar la denominación o nombre del organismo de Unión Internacional del Notariado Latino a Unión Internacional del Notariado.

Está constituido con el fin de promover, coordinar y desarrollar la actividad del notariado en el ámbito internacional y con el fin de asegurar la dignidad e independencia del notariado para el mejor servicio a la persona y a la sociedad a la cual sirve.

Entre sus actividades se encuentra la de colaborar con organismos internacionales, asesorándolos en las diversas ramas del derecho privado.

En el artículo 1o. de sus estatutos, se señala que la Unión representa la unidad espiritual del notariado latino, y en el XII Congreso Internacional se señaló en la declaración final que el notario ejerce su actividad desde un doble punto de vista: como perito en derecho que asesora a las partes y da forma jurídica a los actos por ellas solicitados y como fedatario, al cual el Estado le autoriza dar autenticidad a los actos, imprimiéndoles la fuerza del Estado; es decir, el *ius imperii*.

La Unión Internacional del Notariado ha definido al notario latino como el profesional del d recho encargado de una función pública consistente en recibir y dar forma legal a la voluntad de l partes, redactando los instrumentos adecuados para ese fin y confiriéndoles autenticidad, conse var los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido. Como se podrá observa esta definición no difiere de lo dicho en otras partes de este libro, ni de las características del not riado latino y tampoco de la definición que da la LNCDMX.

La Unión, después de diversas consideraciones, siempre ha recomendado que el servicio not rial sea retribuido en forma digna y que los estipendios se basen en aranceles en aras de la unifo midad de costos, lo cual da seguridad a los intereses de la sociedad.

Cuenta con cinco órganos principales:

1. Asamblea de notarios miembros
2. Presidente
3. Consejo de Dirección
4. Consejo General
5. Consejo de Vigilancia Financiera

Como todo organismo, para el desarrollo de sus actividades, la Unión divide sus funciones en di versas comisiones, como las siguientes:

- Comisión de asuntos europeos
- Comisión de asuntos americanos
- Comisión de cooperación notarial internacional
- Comisión consultiva
- Comisión de congresos y temas

Una de las más importantes funciones de la Unión es buscar la armonización de leyes en el ámbito internacional, de modo que las determinaciones tomadas por los diversos congresos internacionales del notariado latino se traduzcan en propuestas concretas a las legislaturas de los diversos Estados miembros; de lo anterior tenemos algunos ejemplos:

- El protocolo sobre el régimen legal de los poderes.
- Reglas uniformes del derecho internacional privado en materia de regímenes matrimoniales.
- Aplicaciones legales a las sucesiones.
- La intervención del notario en el ámbito de la jurisdicción no contenciosa.
- Adopción de menores.
- El notariado y la informática.

Países miembros de la Unión Internacional del Notariado

Europa central

Alemania, Andorra, Austria, Bélgica, España, Francia, Italia, Londres, Luxemburgo, Mónaco, Países Bajos, Portugal, República de San Marino, Suiza, Vaticano y el Notariado de Londres.

Europa del este

Albania, Armenia, Bulgaria, Croacia, Eslovaquia, Eslovenia, Estonia, Grecia, Georgia, Hungría, Letonia, Lituania, Polonia, República Checa, República de Macedonia, República de Malta, Rumania, Rusia y Turquía.

Asia

China, Indonesia y Japón.

África

Argelia, África Central, Benín, Burkina Faso, Camerún, Chad, Congo, Costa de Marfil, Gabón, Mali, Marruecos, Nigeria, Gabón, República Centroafricana, República de Guinea, Sudáfrica, Senegal y Togo.

América del Norte, América Central y Caribe

Canadá, Costa Rica, Cuba, El Salvador, Guatemala, Haití, Honduras, Louisiana, México, Nicaragua, Panamá, Puerto Rico y República Dominicana.

América del Sur

Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Chile, Ecuador, Paraguay, Perú, Uruguay y Venezuela.

Los Estados miembros de la Unión son de ascendencia estrictamente románica en sus sistemas legales, influidos en la concepción de sus derechos por la escuela histórica que aglutinó los sistemas románico y germánico y expandió su aplicación en países no solo de habla hispana, sino aun en aquellos países sajones que podría pensarse que se alinearán al sistema notarial anglosajón; existen casos de excepción como el de Louisiana y ahora Canadá, que pese a estar inmersos en sistemas del *common law* como el estadounidense y el canadiense, por su tradición románica se han sustraído y aplican el notariado latino. Aun en Inglaterra existe un aisladísimo caso de notariado latino llamado *Scriveners Notaries*, cuya intervención se limita solo en un radio de diez millas, dentro de la ciudad de Londres, constituido por un reducido número de profesionales altamente calificados que redactan bajo su responsabilidad documentos en esencia mercantiles que han de surtir efectos fuera de Inglaterra.

Los siguientes países son de reciente ingreso: Rusia, Lituania, Polonia, Hungría y las repúblicas Checa y Eslava, además de Burkina Faso, Macedonia, Moldavia y Suiza, entre otros.

Normas notariales de jurisdicción voluntaria y tramitación sucesoria

XXVI

En lo referente a competencia en asuntos extrajudiciales y tramitación sucesoria ante notario, éstos son temas que fueron novedosos en la ley de 2000, sin duda alguna, liberan de una carga innecesaria a los juzgados, con lo cual se responde a una tendencia del notariado latino recogida en las legislaciones notariales más avanzadas en el mundo, como la francesa. Esta regulación, sin embargo, queda un tanto incompleta, sin dejar de ser un buen esfuerzo.

El artículo 178 prevé que el notario puede conocer sobre asuntos en los que en caso de contienda judicial, los interesados le soliciten haga constar los acuerdos, hechos o situaciones de que se trate, para llegar a determinados arreglos, lo cual va principalmente encaminado a que el notario participe en la formulación de convenios de transacción.

> *Artículo 178.* En los términos de esta ley se consideran asuntos susceptibles de conformación por el Notario mediante el ejercicio de su fe pública, en términos de esta Ley:
>
> [...]
>
> II. Todos aquellos en los que, exista o no controversia judicial, lleguen los interesados voluntariamente a un acuerdo sobre uno o varios puntos del asunto, o sobre su totalidad, y se encuentren conformes en que el Notario haga constar bajo su fe y con su asesoría los acuerdos, hechos o situaciones de que se trate, siempre que se haya solicitado su intervención mediante rogación; [...]

En asuntos que en términos del Código de Procedimientos Civiles conozcan los jueces, el notario puede intervenir en tanto no hubiere menores no emancipados o mayores incapacitados. La ley vigente ejemplifica las actividades que se pueden llevar a cabo ante el notario y por él.

- Sucesiones.
- Capitulaciones matrimoniales, disolución y liquidación de sociedad conyugal.
- Informaciones *ad perpetuam*, apeos y deslindes y demás diligencias.

> *Artículo 178.* En los términos de esta Ley se consideran asuntos susceptibles de conformación por el Notario mediante el ejercicio de su fe pública:
>
> I. Todos aquellos actos en los que haya o no controversia judicial, los interesados le soliciten haga constar bajo su fe y asesoría los acuerdos, hechos o situaciones de que se trate;
>
> II. Todos aquellos en los que, exista o no controversia judicial, lleguen los interesados voluntariamente a un acuerdo sobre uno o varios puntos del asunto, o sobre su totalidad, y se encuentren conformes en que el Notario haga constar bajo su fe y con su asesoría los acuerdos, hechos o situaciones de que se trate, siempre que se haya solicitado su intervención mediante rogación; y
>
> III. Todos aquellos asuntos que en términos del Código de Procedimientos Civiles conozcan los jueces en vía de jurisdicción voluntaria en los cuales el Notario podrá intervenir en tanto no hubiere menores no emancipados o mayores incapacitados. En forma específica, ejemplificativa y no taxativa, en términos de este capítulo y de esta ley:
>
> *a)* En las sucesiones en términos del párrafo anterior y de la sección segunda de este capítulo;

b) En la celebración y modificación de capitulaciones matrimoniales, disolución y liquidación sociedad conyugal; y

c) En las informaciones *ad perpetuam*, apeos y deslindes y demás diligencias, excepto las infor ciones de dominio.

Las autorizaciones y habilitaciones especiales de sujetos a quienes falte capacidad jurídica se regi por lo dispuesto en el Código Civil y en las demás normas correspondientes.

El notario puede intervenir en sucesiones en las que no hubiere controversia alguna y cuyos he deros sean mayores de edad, menores emancipados o personas jurídicas. Los jueces pueden in car al notario que deje de intervenir, por existir solicitud de interesado y los mismos lo estim conveniente. Los procesos sucesorios en que no puede intervenir el notario son la apertura de t tamento público cerrado, ológrafo y las declaraciones de ser formal el testamento de los llamad especiales, los cuales deben ser otorgados judicialmente (art. 179 *in fine*), actualmente derogad sin embargo, aquellos que hayan sido otorgados con anterioridad al decreto de reformas deber sustanciarse conforme a la legislación vigente al momento de su otorgamiento, tanto en lo que refiere al derecho sustantivo como al adjetivo (art. 1 Transitorio del decreto de reformas publica el 23 de julio de 2012 en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*).

> ***Artículo 179.*** Sin perjuicio de lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles, las sucesiones en l que no hubiere controversia alguna y cuyos herederos fueren mayores de edad, menores emancipados personas jurídicas, podrán tramitarse ante Notario. El que se oponga al trámite de una sucesión, o cr tener derechos contra ella, los deducirá conforme lo previene el Código de Procedimientos Civiles. Juez competente, de estimarlo procedente, lo comunicará al Notario para que, en su caso, a partir de e comunicación se abstenga de proseguir con la tramitación. La apertura de testamento público cerrad así como la declaración de ser formal un testamento especial, de los previstos por el Código Civil, se oto gará siempre judicialmente.

En una sucesión testamentaria, el notario puede conocer sin estar sometido a competencia algun relativa a territorio o domicilio del *de cujus*, obteniendo de manera previa los informes del Archiv de Notarías y oficinas respectivas, correspondientes al domicilio del finado y del notario mism (art. 180).

> ***Artículo 180.*** Si la sucesión fuere testamentaria, la tramitación Notarial podrá llevarse a cabo, indepen dientemente de cual hubiere sido el último domicilio del autor de la sucesión o el lugar de su fallecimiento siempre y cuando se actualicen las hipótesis previstas en el primer párrafo del Artículo anterior. En est caso, deberán obtenerse previamente los informes del Archivo y del archivo judicial, así como de la oficin respectiva del último domicilio del autor de la sucesión, en caso de que hubiere sido fuera de la Ciudad d México, a fin de acreditar que el testamento presentado al Notario por todos los herederos, es el últim otorgado por el testador.
>
> Los informes de la oficina respectiva del último domicilio del autor de la sucesión no serán necesario cuando se obtenga el informe expedido por el Registro Nacional de Avisos de Testamentos.
>
> Lo mismo se observará en caso de sucesiones intestamentarias en los términos del artículo siguiente.

En el caso de intestados, para que pueda conocer el notario será necesario que el *de cujus* haya te- nido su último domicilio en la Ciudad de México o que los bienes o la mayor parte de los mismos se encuentren en esta entidad (art. 181).

> ***Artículo 181.*** La sucesión intestamentaria podrá tramitarse ante Notario si el último domicilio del autor de la sucesión fue la Ciudad de México, o si se encuentran ubicados en la entidad uno o la mayor parte de los bienes, lo cual declararán los interesados bajo su responsabilidad, una vez que se hubieren obtenido

del Archivo Judicial y del Archivo, constancias de no tener depositado testamento o informe de que se haya otorgado alguno, y previa acreditación de los herederos de su entroncamiento con el autor de la sucesión mediante las partidas del Registro Civil correspondiente. Podrán tramitar esta sucesión, el o la cónyuge, los ascendientes, descendientes y colaterales hasta el cuarto grado; fuera de estos casos, la sucesión deberá tramitarse por la vía judicial.

Al respecto, el Reglamento de la LNCDMX, establece lo siguiente:

Artículo 33. En relación con el artículo 180 de la Ley, los trámites de sucesiones testamentarias ante notario, además del informe del archivo, se deberá solicitar informe al Archivo Judicial cuando el testamento se haya otorgado con anterioridad al día 24 de julio de 2012, por lo que para los otorgados con posterioridad a dicha fecha, no será necesario solicitar el informe al Archivo Judicial.

La ley vigente regula de manera más específica la escritura de aceptación de herencia, señala el contenido de la misma (art. 182). Como es lógico, el notario puede conocer del nombramiento o renuncia de albaceas, así como la aceptación de dichos cargos. Del mismo modo, el notario puede hacer constar el repudio de derechos hereditarios.

Artículo 182. Si hubiere testamento se exhibirá el testimonio correspondiente y la copia certificada del acta de defunción del autor de la sucesión; el heredero o herederos instituidos y el albacea designado, si lo hubiere, podrán manifestar expresamente y, de común acuerdo ante el Notario de su elección:

I. Su conformidad, de llevar la tramitación ante el citado Notario;
II. Que reconocen la validez del testamento;
III. Que aceptan la herencia;
IV. Que reconocen por sí y entre sí sus derechos hereditarios que les sean atribuidos por el testamento; y
V. Su intención de proceder por común acuerdo.

Artículo 183. El Notario podrá hacer constar también la aceptación o renuncia del cargo de albacea instituido por el autor del testamento, así como las designaciones de albacea que en su caso hagan todos los herederos de común acuerdo, y la aceptación del cargo. También los acuerdos de los herederos para la constitución en su caso de la caución o el relevo de esa obligación. Una vez aceptado el cargo, el albacea procederá a la formación de inventario y avalúo en términos de Ley.

Artículo 184. También podrá hacer constar el Notario, la renuncia o repudio de derechos que haga alguno de los herederos o legatarios.

Los emancipados podrán aceptar o repudiar sus derechos hereditarios.

La aceptación de herencia en sucesiones testamentarias puede llevarse a cabo aun sin la comparecencia de los legatarios instituidos, siempre y cuando los herederos se obliguen al pago de los legados, no pudiendo adjudicarse los herederos sin haber pagado o garantizado dichos legados (art. 185).

Artículo 185. El instrumento de aceptación de herencia podrá otorgarse aún sin la comparecencia de los legatarios instituidos, siempre que los herederos se obliguen al pago de los legados. No se podrá llevar a cabo la adjudicación de bienes sin que se hubiesen pagado o garantizado los legados.

La LNCDMX señala el procedimiento a seguir en el caso de intestados, señala que comparecerán todos los herederos ante el notario en compañía de dos testigos y exhibirán copia certificada del acta de defunción y de las actas que acrediten su entroncamiento, deben declarar bajo protesta de decir verdad cuál fue el último domicilio del *de cujus* y que no conocen persona diversa con derecho a heredar. El notario tomará la declaración de los testigos por separado, en términos del artículo 801 del Código de Procedimientos Civiles, acto seguido procederá a la aceptación o repudio de la

herencia, nombramiento de albacea y constitución o relevo de la caución correspondiente. Es un procedimiento más expedito que el llevado a cabo ante los Tribunales de la Ciudad de Mé ya que muchas veces y en la mayoría de los juzgados, el llegar al auto declaratorio de hered puede requerir un plazo mayor al que se llevaría ante notario, situación que beneficia a la po ción (art. 186).

> *Artículo 186.* Si no hubiere testamento, los herederos, en el orden de derechos previsto por el Có Civil, comparecerán todos ante Notario en compañía de dos testigos idóneos; exhibirán al Notario co certificadas del acta de defunción del autor de la sucesión y las que acrediten su entroncamiento; de rarán bajo protesta de decir verdad sobre el último domicilio del finado, y que no conocen de la existe de persona alguna diversa de ellos con derecho a heredar en el mismo grado o en uno preferente a ellos mismos.
>
> El Notario procederá a tomar la declaración de los testigos por separado, en los términos previ para las diligencias de información testimonial por el Código de Procedimientos Civiles: los hered que sean descendientes del finado, podrán obtener la declaración de su derecho, justificando con los rrespondientes documentos o con la prueba que sea legalmente posible, su parentesco con el mism con información testimonial que acredite que ellos o los que designen son los únicos herederos.
>
> Acto seguido, se procederá en los mismos términos previstos por el Artículo anterior, para lo relat a la aceptación o repudio de los derechos hereditarios, el nombramiento de albacea y la constitució relevo de la caución correspondiente.
>
> Los herederos *ab intestato* que sean descendientes del finado, podrán obtener la declaración de su recho, justificando con los correspondientes documentos o con la prueba que sea legalmente posible, parentesco con el mismo y con información testimonial que acredite que ellos o los que designen son únicos herederos.

Al respecto, el art. 34 del Reglamento acota los medios de prueba a las copias certificadas de l actas de nacimiento de los interesados.

> *Artículo 34.* Para efectos del artículo 186 de la Ley, los documentos y la prueba que sea legalmente po ble, para acreditar el entroncamiento o parentesco con el autor o autora de la sucesión, será con las copi certificadas del o las actas de nacimiento.
>
> *Artículo 801.* Los herederos *ab intestato* que sean descendientes del finado, podrán obtener la declaraci de su derecho, justificando, con los correspondientes documentos o con la prueba que sea legalmen posible, su parentesco con el mismo y con información testimonial que acredite que ellos o los que desi nen son los únicos herederos.

Las declaraciones anteriores se darán a conocer mediante dos publicaciones en un diario de circul ción nacional de diez en diez días, mencionando el número de publicación. De estas publicacione se dejará constancia en el instrumento relativo. Posteriormente, el albacea formulará el inventario avalúo que corresponda, para que con la aprobación de los herederos se protocolicen (art. 187).

> *Artículo 187.* El Notario está obligado a dar a conocer las declaraciones de los herederos a que se refie ren los Artículos anteriores, mediante dos publicaciones que se harán en un periódico de circulació nacional, de diez en diez días, con la mención del número de la publicación que corresponda. Se con siderarán de circulación nacional los periódicos que tengan ese carácter, no obstante la publicación s realice en la sección correspondiente a la Ciudad de México, siempre que dicho periódico cuente co una versión electrónica.
>
> Estas publicaciones podrán ser suplidas por otra u otras publicaciones en medios electrónicos u otro medio de comunicación masiva que acuerden el Colegio y las autoridades competentes, salva guardando siempre la debida publicidad y garantía de audiencia de los posibles interesados.

Artículo 188. Una vez hechas las publicaciones a que se refiere el Artículo anterior, de lo que se dejará constancia en el instrumento, el o los albaceas presentarán al Notario el inventario y avalúos de los bienes que forman el acervo hereditario del autor de la sucesión para que, con la aprobación de todos los coherederos, en su caso, se realice su protocolización.

La partición se llevará a cabo conforme al testamento o, en caso de intestados, conforme lo previene el Código Civil, y los herederos pueden convenir sobre la misma (art. 189). Todo ello sin perjuicio de lo establecido por el artículo 1776 del mencionado código.

Artículo 189. Los herederos y albacea otorgarán las escrituras de partición y adjudicación tal como haya sido ordenado por el autor de la sucesión en su testamento. A falta de éste, conforme a las disposiciones de la Ley de la materia para los intestados, como los propios herederos convengan.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 180 del CCDF tenemos:

Artículo 180. Las capitulaciones matrimoniales se otorgarán antes de la celebración del matrimonio y durante éste. Podrán otorgarse o modificarse durante el matrimonio, ante el Juez de lo Familiar o ante Notario, mediante escritura pública.

El tercer párrafo del artículo 138 bis del CCDF establece una posibilidad de actuación más frente a notario:

[...] Las copias certificadas de constancias de los procedimientos de jurisdicción voluntaria, así como los testimonios de instrumentos notariales en los que se hagan constar declaraciones respecto del nombre o nombres propios, apellido o apellidos omitidos o adicionados o referencias al estado civil, no impactarán rectificación del acta correspondiente.

En materia de diligencias de apeo y deslinde e informaciones *ad perpetuam*, la función del notario debe quedar constreñida a la certificación o constatación de los hechos solicitados; por ejemplo, delimitación de las medidas de un predio o acreditamiento de un derecho, no pudiendo asumir funciones que son eminentemente jurisdiccionales, como otorgar posesión a alguien de un predio que ha sido deslindado (art. 936, fracc. III, CPCDF) o bien citar al Ministerio Público para ser oído ante la justificación de un hecho (art. 927, CPCDF), por lo que la mayoría de las veces su actuación se limitará a practicar las diligencias mencionadas, las cuales deberán ser recogidas por la autoridad judicial para darles un carácter imperativo derivado del imperio o, en su caso, darle la intervención requerida al Ministerio Público de acuerdo con los artículos 2, 7, 8 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal.

Artículo 936. El día y hora señalados, el Juez, acompañado del secretario, peritos, testigos de identificación e interesados que asistan al lugar designado para dar principio a la diligencia, conforme a las reglas siguientes:

[...]

III. El Juez, al ir demarcando los límites del fundo deslindado, otorgará posesión al promovente de la propiedad que quede comprendida dentro de ellos, si ninguno de los colindantes se opusiera, o mandará que se le mantenga en la que esté disfrutando;

[...]

Artículo 927. La información *ad perpetuam* podrá decretarse cuando no tenga interés más que el prominente y se trate:

I. De justificar algún hecho o acreditar un derecho;

II. Cuando se pretenda justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inm ble, y
III. Cuando se trate de comprobar la posesión de un derecho real.

En los casos de las dos primeras fracciones, la información se recibirá con citación del Ministerio Púb y tratándose de vehículos automotores se requerirá acreditar que no cuenta con reporte de robo, así co su legal estancia en el país. En el caso de la tercera de las fracciones, con la del propietario o de los der partícipes del derecho real.

El Ministerio Público y las personas con cuya citación se reciba la información, pueden tachar a testigos por circunstancias que afecten su credibilidad.

Testamentaria

En relación con la sucesión testamentaria, pueden llevarse a cabo adjudicaciones parciales; sin er bargo, existe la obligación de inventariarse todo lo que conforma la masa hereditaria.

Cuando se hacen las publicaciones, hay que especificar si se trata del primer o segundo avis

Antes de la reforma del 6 de enero de 1994 al Código Civil y al de Procedimientos Civiles pa el Distrito Federal, cuando el testador fallecía, existía la obligación de pedir información vía ofici respecto a la existencia de testamento público abierto, cerrado u ológrafo, después de 1994, adema hay que solicitar, vía oficio, si existe también testamento público simplificado. Lo anterior, a pesa de la derogación de los testamentos especiales derivada del decreto de reformas publicado el 23 d julio de 2012, ya que pueden existir testamentos de estos tipos válidamente otorgados.

Después, el albacea tendrá que llevar a cabo el inventario y avalúo que tendrá que protocoliza se, previo consentimiento de los herederos, para poder continuar con la adjudicación, mediante l escritura correspondiente, en la que se deben señalar las publicaciones que se hayan realizado mandándolas al apéndice del instrumento.

Intestamentaria

Para poder iniciarla ante notario, es requisito indispensable que el domicilio del *de cujus* haya sido la Ciudad de México o que uno, la mayoría en número, o la totalidad de los bienes estén en esa entidad.

Requisitos

- Copia certificada del acta de defunción.
- Copias certificadas de las actas de nacimiento o matrimonio para acreditar el entroncamiento con el *de cujus*.
- Que todos los probables herederos sean mayores de edad o emancipados.
- Presentar dos testigos que hayan tenido relación con el *de cujus* y con los probables herederos.

El notario deberá girar oficios al Archivo General de Notarías y en su caso al archivo judicial, así como a la oficina respectiva del último domicilio del *de cujus* para cerciorarse que no exista testamento otorgado por el *de cujus*.

Del interrogatorio que se practique por separado a los testigos, deberá acreditarse que los presuntos herederos son los únicos herederos.

Posteriormente, se procede a la elaboración de la escritura de declaración de herederos y aceptación de herencia y se designa por acuerdo de los herederos a un albacea; en caso de que solo exista un heredero universal, éste será el albacea.

Al igual que la sucesión testamentaria, se deben realizar dos publicaciones antes de proceder al otorgamiento de la escritura de adjudicación, conforme a los arts. 187, 188 y 189 de la LNCDMX ya transcritos.

El día 13 de septiembre de 2004 se publicó en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* la adición al Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, mediante la inclusión de los artículos 815 bis al 815 sextus en materia de procedimientos especiales en los intestados, en donde al igual que las disposiciones previstas por la Ley del Notariado, ya analizadas, requiere que para tramitar una sucesión ante notario es necesario que no exista controversia alguna y que los presuntos herederos sean mayores de edad, menores emancipados o personas jurídicas, quienes deberán exhibir copia certificada del acta de defunción o declaración judicial de muerte del *de cujus*, las copias certificadas de las actas que acrediten el entroncamiento y un inventario de los bienes de la herencia.

El notario examinará, previa obtención de los informes correspondientes a los testigos en los términos previstos por el artículo 801 del CPCDF, y resolverá "[...] conforme a las disposiciones de este código y en su caso de la Ley del Notariado para la Ciudad de México".

Esta remisión nos hace aplicar por una razón de armonía las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en plena unión con las previstas en la Ley del Notariado para la Ciudad de México con lo que, apegándonos a estas últimas, brindaremos mayor protección a nuestros clientes y daremos una seguridad jurídica más amplia practicando publicaciones, protocolizando el inventario y avalúos de los bienes y firmando la escritura de adjudicación en los términos ya estudiados.

> ***Artículo 815 Bis.*** En las sucesiones intestamentarias en que no hubiere controversia alguna y los herederos *ab intestato* fueren mayores de edad, menores emancipados o personas jurídicas; se podrá realizar el procedimiento especial en los intestados a que se refiere esta sección.
>
> ***Artículo 815 Ter.*** Los herederos *ab intestato* o sus representantes pueden acudir al Juez o ante Notario para realizar el procedimiento especial en los intestados exhibiendo:
>
> I. Copia certificada del acta de defunción o declaración judicial de muerte del autor de la sucesión;
> II. Actas de nacimiento para comprobar el entroncamiento de los herederos o parentesco; así como de matrimonio en caso de cónyuge supérstite;
> III. Inventario de los bienes, al que se le acompañarán los documentos que acrediten la propiedad del *de cujus*; y
> IV. Convenio de adjudicación de bienes.
>
> ***Artículo 815 Quater.*** El Juez o Notario Público en una sola audiencia o acto, habiendo solicitado previamente informe del Archivo General de Notarías sobre la.existencia o inexistencia de testamento, en presencia de los interesados examinará los documentos, así como a los testigos a que se refiere el artículo 801 y resolverán conforme a las disposiciones de este Código y, en su caso, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.
>
> ***Artículo 815 Quintus.*** Si en el procedimiento especial hubiere controversia, el juicio se seguirá conforme a las reglas generales de este Título.
>
> ***Artículo 815 Sextus.*** La adjudicación de bienes se hará con la misma formalidad que la ley exige para este acto jurídico.

Testamento público simplificado

Hasta el 23 de julio de 2012, fecha en que fue publicado el decreto de reformas a diversas disp ciones, entre ellas al Código Civil para el Distrito Federal, fue posible otorgar este tipo de testam to, en el que en la misma escritura en que se adquiría el bien inmueble se puede realizar el otor miento de este tipo de testamento o bien en una escritura de testamento específica. Las reglas a que se sujetaba el otorgamiento de este tipo de testamento se señalaba en el artículo 1549 bis CCDF, hoy derogado.

No obstante ello, debemos considerar, conforme al artículo primero transitorio del mencio do decreto, que el procedimiento de substanciación de este tipo de testamento otorgados con an rioridad sigue siendo aplicable.

Procedimiento que se circunscribe a lo siguiente:

1. Se realiza una única publicación.
2. Posteriormente se otorga la escritura de aceptación de herencia y en la misma la adjudicaci del legado.

El siguiente artículo de la LNCDMX es el que regula la tramitación del hoy derogado testamento p blico simplificado.

> *Artículo 190.* En caso de testamento público simplificado, los legatarios instituidos exhibirán al Notar el respectivo testimonio, junto al acta de defunción del testador, los títulos de propiedad y demás doc mentos del caso. El Notario, antes de redactar el instrumento, procederá a publicar que lleva a cabo trámite sucesorio, mediante una sola publicación en un diario de los de mayor circulación nacional, en que incluirá el nombre del testador y de los legatarios; recabará las constancias relativas del Archivo, d archivo judicial y, en su caso, las propias correspondientes de los archivos del último domicilio del test dor, procediendo a solicitar las constancias relativas al último testamento y de los demás registrados depositados en los archivos de que se trate.

Aquí el notario debe también recabar las constancias de otorgamiento de testamento en las oficina correspondientes a las del último domicilio del *de cujus* y de las suyas propias.

La ley es omisa en cuanto al plazo que debe mediar entre la aparición de la publicación y otorgamiento de la adjudicación, por lo que se puede afirmar que no hay plazo forzoso.

EL NOTARIO Y LA PRÁCTICA REGISTRAL

Principales sistemas registrales

XXVII

A continuación, se presentan las principales características de los tres sistemas registrales más significativos en la doctrina.[1]

Germánico-suizo

- Sobre bienes inmuebles; separado de los bienes muebles.
- Los asientos están contenidos en folios que forman el libro territorial (por distritos).
- Las inscripciones se originan por un procedimiento judicial en donde se declara dueño al adquirente (procedimiento parecido a la *in iure cessio*) o por inscripción directa en el libro territorial con carácter éste de constitutivo.
- Está ligado con el catastro; se da una descripción física del inmueble, se mencionan aspectos fiscales que pesan sobre los bienes.
- Análisis abstracto; no se requieren antecedentes ni continuidad cronológica.
- Es constitutivo; esto es, el registro es un elemento más de existencia del acto jurídico.
- Folios reales constituidos cada uno por tres secciones: *a*) propiedad; *b*) limitaciones de dominio, y *c*) hipotecas y demás gravámenes.
- La posesión es inscribible.
- Consagra el principio de rogación.
- Se exige un plano oficial que concuerde con la realidad de los bienes.

Francés

- Declarativo (solo es oponible frente a terceros el acto inscrito, pero válido de por sí).
- A cargo del Poder Ejecutivo.
- Inmobiliario y mobiliario.
- Catastro ligado a registro (ficha parcelaria).
- Sistema de libros con documentos incorporados.
- Cronológico (siga la flecha). Cada inscripción lleva a la anterior y así sucesivamente.
- Sigue el sistema de incorporación; se encuaderna a la inscripción uno de los ejemplares del contrato, el otro es devuelto al solicitante.
- Permite hipotecas generales, pero prohíbe las tácitas.
- Cédula hipotecaria inscribible.
- Los contratos privados son inscribibles.

[1] Luis Carral y de Teresa, *Derecho notarial y registral*, Porrúa, México, 1984, pp. 213 y ss.

- Índices por personas y por fincas.
- Conserva los principios de prioridad o prelación, rogación y consentimiento y calificación legalidad.

Australiano o Acta Torrens (creado por sir Robert Richard Torrens)

- Inatacable; no prospera ninguna acción contra el documento inscrito.
- Efecto sanatorio pleno; el documento se hace inatacable y con fuerza probatoria plena cuando se registra.
- Fondo de perjuicios (seguro de títulos). El seguro indemniza a quien sea privado de su propiedad por causa imputable al registro.
- Existe un registro único en el país, a cargo de un registrador general.
- Registro por inmatriculación (asignación de asiento registral a un inmueble por primera vez).
- Libro-registro; constituido por un ejemplar de cada título de propiedad.
- Admite la venta por endoso o por memorándum.
- Admite la subdivisión directa de inmuebles.

México (Registro Público de la Propiedad y de Comercio)

- Mobiliario para el caso de registro de prendas (2310, fracc. II y 2859 del CCDF), inmobiliario y de personas morales civiles a cargo del Registro Público de la Propiedad; de comerciantes personas físicas o morales y de garantías mobiliarias a cargo del Registro Público de Comercio.
- A cargo del Poder Ejecutivo a través de un director general.
- Existe separación del catastro con el registro.
- Toma en cuenta antecedentes (tracto sucesivo).
- Declarativo, la no inscripción origina la inoponibilidad frente a terceros.
- Folios; folios reales, mercantiles y de personas morales (antes de 1979 se llevaba el sistema de libros).
- Sistema cronológico.
- Posesión inscribible.
- Extracto. La inscripción se hace por medio de un resumen o síntesis del acto inscrito, por excepción es por incorporación cuando se inscriben contratos privados ratificados.
- Inatacable, con efecto sanatorio en materia de sociedades mercantiles (art. 2o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles).
- Admite la venta por endoso (art. 2321 del CCDF).

Se define genéricamente a los registros como aquellas instituciones dotadas de fe pública que brindan seguridad jurídica a los otorgantes de los actos, sus causahabientes o terceros, a través de la publicidad, oponibilidad y a veces la creación de estos actos jurídicos, o bien de hechos con relevancia jurídica.

Existen varios tipos de registros, de los que se distinguen:

- Registros locales: son aquellos que se encuentran diseñados para publicitar actos o hechos de competencia local, reservados a las Legislaturas de los estados de la Federación en cuanto a su creación y potestad, como por ejemplo: Registro Civil, de la Propiedad, etcétera.
- Registros federales: a estos registros se les encomienda la labor de publicitar actos o hechos de competencia federal, por ejemplo: Registro Público de Comercio, Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, Registro Marítimo Nacional, Registro Agrario Nacional, Registro Nacional de Electores y Registro Federal del Derecho de Autor.
- Constitutivo: es aquel registro que se crea para inscribir actos jurídicos, los cuales solo se perfeccionan y surten efecto entre las partes después de la inscripción de éstos, por ejemplo: Registro Agrario Nacional (arts. 91 y 108 de la Ley Agraria), Registro de Asociaciones Religiosas (art. 6o. de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público), registro relativo a fusión de dos o más organizaciones auxiliares de crédito o casas de cambio (art. 8o., fracc. XII de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito), Registro de Organizaciones Ganaderas (art. 7o. de la Ley de Organizaciones Ganaderas).

Aun en forma incidental existen algunos artículos que pueden darle carácter constitutivo al registro, como el 334, fracc. VII de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, el cual señala que la constitución de prenda en créditos mercantiles requiere para su existencia de su registro, o la inscripción de la escisión o fusión de una institución de banca múltiple, según los arts. 27 y 27 bis de la Ley de Instituciones de Crédito.

- Declarativo: es aquel registro que se crea únicamente para brindar el servicio de publicidad a terceros y de hacer oponibles los actos o hechos inscritos en éstos frente a cualquier persona, pero sin depender de este registro la existencia de los actos, por ejemplo: Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y actualmente el Registro Público del Derecho de Autor, debido a que la Ley Federal del Derecho de Autor vigente, a diferencia de su antecesora que dotaba a dicho registro de efectos constitutivos, le da un carácter eminentemente declarativo, al establecer como efecto de la inscripción de los asuntos autorales ahí mencionados, exclusivamente el de la oposición frente a terceros. En materia de constitución de prenda sin transmisión de posesión, ésta se constituye al momento del otorgamiento del contrato, siendo su registro eminentemente declarativo (arts. 365 y 366 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito).

Principales registros en México

XXVIII

Estos son registros tanto federales como locales constitutivos o declarativos y en la mayoría de ellos el notario tiene relación.

- Registro Público de la Propiedad.
- Registro Público de Comercio.
- Registro Público de la Propiedad Federal.
- Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicos e Históricos.
- Registro Público de Monumentos y Zonas Artísticas.
- Registro Nacional de Valores.
- Registro Patrimonial de los Servidores Públicos.
- Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.
- Registro Aeronáutico Mexicano.
- Registro Público Marítimo Nacional.
- Registro Agrario Nacional.
- Registro Nacional de Electores.
- Registro Federal de Contribuyentes.
- Registro Forestal Nacional.
- Registro Público de Crédito Rural.
- Registro de Asociaciones Religiosas.
- Registro Público de Organismos Descentralizados.
- Registro de Patentes y Marcas.
- Registro de Importaciones y Exportaciones.
- Registro Público de Minería.
- Registro Público de Derecho de Autor.
- Registro de Pesca.
- Registro Nacional de Información Geográfica.
- Registro de Sociedades Cooperativas.
- Registro de Sistema de Información Empresarial Mexicana.
- Registro Civil.
- Registro de Profesiones.
- Registro Federal de Estadística.
- Registro del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México
- Registro Ferroviario Mexicano.
- Registro Federal de Trámites y Servicios (Ley Federal de Mejora Regulatoria).
- Registro Nacional de Áreas Naturales Protegidas (DOF, 30 de noviembre de 2000).
- Registro Público del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal (*Gaceta del Gobierno del Distrito Federal*, 13 de abril de 2000).

- Registro Nacional de Trasplantes.
- Registro de Telecomunicaciones.
- Registro de Público Único (previsto en la Ley Federal de Deuda Pública).
- Registro de Prestadores de Servicios Financieros (previsto en la Ley de Protección y Defens Usuario de Servicios Financieros).
- Registro Público de Contratos de Adhesión (Reglamento de la Ley Federal de Protecció Consumidor, DOF, 30 de agosto de 2006).
- Registro de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo.
- Registro Público de Avisos Judiciales (art. 176, Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad México).
- Registro Federal de Organizaciones de la Sociedad Civil.
- Registro Público de Consumidores.
- Registro Único de Personas Acreditadas (Rupa).
- Registro de Deudores Alimentarios Morosos.
- Registro Nacional de Archivos Históricos.
- Registro Nacional de Poderes.
- Registro Único de Certificados, Almacenes y Mercancías.
- Registro de Emisiones y Transparencia de Contaminantes.

XXIX

Los principios registrales

Estos principios son aplicables, salvo escasas excepciones, a todo tipo de registros. La doctrina ha afirmado que los principios registrales son *encasilladores*, no obstante, en realidad son ejemplificativos.[1]

Los principios registrales son las orientaciones básicas del sistema registral y son resultado de la sintetización del ordenamiento jurídico. Se analizan estos principios a la luz del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, donde el notario concentra su actividad en relación con el ámbito registral.

El artículo 3000 del CCDF enuncia los principios registrales que son materia de análisis en este capítulo.

> ***Artículo 3000.*** El sistema registral funcionará de conformidad con el presente Código y la Ley Registral. Mediante el Reglamento se proveerá en la esfera administrativa a la exacta observancia de este Código y de la Ley.
>
> El registrador realizará la inscripción o anotación de los documentos registrables. Las causas de suspensión o denegación se aplicarán de manera estricta, por lo que sólo podrá suspenderse o denegarse una inscripción o anotación, en los casos de excepción que señala este Código y la Ley Registral. La función registral se regirá por los principios de publicidad, inscripción, especialidad, fe pública registral, legitimación, consentimiento, tracto sucesivo, rogación, prelación y de legalidad, establecidos en el presente Código y la Ley Registral.

Asimismo, el artículo 12 de la Ley Registral para la Ciudad de México establece:

> ***Artículo 12.*** La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa:
>
> I. Publicidad: Es el principio y función básica del Registro que consiste en revelar la situación jurídica de los bienes y derechos registrados, a través de sus respectivos asientos y mediante la expedición de certificaciones y copias de dichos asientos, permitiendo conocer las constancias registrales.
> II. Inscripción: Es el principio por el cual el registro ésta obligado a asentar los actos que determine la Ley, y que sólo por ésta circunstancia, surten efectos frente a terceros.
> III. Especialidad o determinación: Principio en virtud del cual, el registro realiza sus asientos precisando con exactitud los derechos, los bienes y los titulares.
> IV. Consentimiento: Consiste en la necesidad de la expresión de la voluntad acreditada fehacientemente de quien aparece inscrito como titular registral de un asiento, a efecto de que se modifique o cancele la inscripción que le beneficia.
> V. Tracto Sucesivo: Es la concatenación ininterrumpida de inscripciones sobre una misma unidad registral.
> VI. Rogación: Es un principio que implica que el Registrador no puede actuar de oficio sino a petición o instancia de parte interesada.

---

[1] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho registral*, Porrúa, México, 1990, pp. 71 y 72.

VII. Prioridad o prelación: Principio que implica que la preferencia entre derechos sobre una f determine por el número de entrada que otorgue el Registro, que se basará en el día, hora, y segundo de su presentación ante la ventanilla, lo que determinará la preferencia y el rang independencia de la fecha de otorgamiento del documento.

VIII. Legalidad: Es la función atribuida al Registrador para examinar los documentos que se pre para su inscripción y determinar si los mismos son susceptibles de inscribirse; y en caso afirm llevar a cabo la inscripción solicitada, o en su defecto suspender el trámite si contienen de que a su juicio son subsanables o denegarla en los casos en que los defectos sean insubsana

IX. Legitimación: Principio en cuya virtud, prevalece lo inscrito mientras no se pruebe su inexact

X. Fe Pública Registral: Por el principio de fe pública registral se presume, salvo prueba en con que el derecho inscrito en el Registro existe y pertenece a su titular en la forma expresada inscripción o anotación respectiva.

La seguridad jurídica es una garantía institucional que se basa en un título auténtico gene del derecho y en su publicidad que opera a partir de su inscripción o anotación registral, tanto, el registrador realizará siempre la inscripción o anotación de los documentos que se l senten. Las causas de suspensión o denegación se aplicarán de manera estricta, por lo que podrá suspenderse o denegarse una inscripción o anotación, en los casos de excepción que s el Código y esta Ley.

Consentimiento

Este principio consiste en que el registro siempre presupone un titular registral y, por tanto, cualquier modificación o cancelación de los asientos, se requiere el consentimiento de dicho ti registral o sus causa-habientes, con excepción del caso del mandamiento judicial que suple d consentimiento (por ejemplo, la escritura que es firmada por un juez en rebeldía del demanda es inscrita posteriormente).

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

> *Artículo 12.* La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa:
>
> [...]
>
> IV. Consentimiento: Consiste en la necesidad de la expresión de la voluntad acreditada fehacienter te de quien aparece inscrito como titular registral de un asiento, a efecto de que se modifique o cele la inscripción que le beneficia.

El artículo 7 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México señala:

> *Artículo 7.* Para los efectos de este Reglamento, se entenderá que tienen interés legítimo: el titular re tral, su representante con poder notarial o el albacea debidamente acreditado, el Notario que haya a rizado la escritura de que se trate; su suplente o asociado o el Notario que presente el documento, el diador privado que haya elaborado el convenio de mediación de que se trate, el que sea parte en procedimiento judicial en contra del titular registral y las autoridades judiciales y administrativas conozcan de un asunto relacionado con una finca o persona moral.

Para iniciar cualquier trámite en el registro, se requiere un documento llamado solicitud de en da y trámite o formato precodificado, con lo que se acredita este principio (arts. 30, 40 y 41 de Ley Registral para la Ciudad de México, 21 bis del Código de Comercio, 39, 40, 42, 43, 44 y 45 Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, 5o., 6o. y 10 del Reglamento del Reg tro Público de Comercio).

El artículo 3030 del Código Civil para el Distrito Federal (CCDF) dispone:

> *Artículo 3030.* Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por orden judicial, o por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas sin necesidad de expresión de causa. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido a hecho que no requiera la intervención de la voluntad.
>
> El titular del Registro Público mediante resolución fundada y motivada dictaminará la custodia de un asiento o folio que no pueda ser corregido, subsanado, confirmado, rectificado o convalidado por ninguno de los medios que establece este Código y la Ley Registral; podrá solicitar al Juez competente la declaración de invalidez, y la consecuente nulidad del asiento o folio referido.

El artículo 3031 del CCDF establece:

> *Artículo 3031.* Para que el asiento pueda cancelarse por consentimiento de parte interesada, éste deberá constar en instrumento notarial que reúna los requisitos que para tal acto se requieran.

Para el caso de menores o incapacitados, este principio se rige de la siguiente manera, conforme a lo que prescribe el artículo 3037:

> *Artículo 3037.* Los padres como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores o incapacitados, y los representantes de ausentes, sólo pueden consentir la cancelación del registro hecho en favor de sus representados, en el caso de pago o por sentencia judicial.

En materia de rectificaciones, el artículo 3026 del CCDF señala:

> *Artículo 3026.* Cuando se trate de errores de concepto en los asientos practicados en los folios o libros del Registro Público que no puedan ser rectificados únicamente con base en el título que les dio origen, sólo podrán rectificarse con el consentimiento de los interesados en el asiento o de sus causahabientes.
>
> A falta del consentimiento de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial.
>
> En caso de que el registrador se oponga a la rectificación, se observará lo dispuesto en el artículo 3022 del presente Código.

Este principio se contiene en el artículo 21 bis del Código de Comercio y en el artículo 26 del Reglamento del Registro Público de Comercio, siendo indispensable la presentación de una forma precodificada, así como del testimonio o póliza correspondiente, ya sea por medios electrónicos o recepción física. Cabe hacer mención que para efectos del SIGER, el notario deberá obtener y mantener vigente su firma electrónica ante la Secretaría de Economía.

El derecho mercantil contiene una excepción a este principio, que consiste en la inscripción oficiosa de la matrícula de comerciante. El artículo 19 del Código de Comercio dice:

> *Artículo 19.* La inscripción o matrícula en el registro mercantil será potestativa para los individuos que se dediquen al comercio y obligatoria para todas las sociedades mercantiles por lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación y para los buques. Los primeros quedarán matriculados de oficio al inscribir cualquier documento cuyo registro sea necesario.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 3033 del CCDF, encontramos supuestos de cancelación de inscripciones sin que se actualice el principio de consentimiento:

> *Artículo 3033.* Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:
>
> I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;
> II. Cuando se extinga, también por completo, el derecho inscrito o anotado;

III. Cuando se declare la nulidad o falsedad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripci anotación;
IV. Cuando se declare la nulidad o falsedad del asiento;
V. Cuando deban extinguirse los gravámenes en términos del artículo 2325 de este Código;
VI. Cuando tratándose de cédula hipotecaria o de embargo, hayan transcurrido dos años desde l cha del asiento, sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente.

Tratándose de cancelaciones de hipotecas, se considerarán accesorias a las mismas y en co cuencia deberán cancelarse simultáneamente de oficio, aún cuando no hayan sido menciona expresamente en el instrumento correspondiente, los asientos que contengan cédulas hipot rias, reestructuras, ampliaciones o modificaciones a las mismas; y

VII. Los gravámenes inscritos en el Registro Público, podrán cancelarse a solicitud del interesado, tario o Autoridad, mediante escrito dirigido al Titular del Registro Público de la Propiedad del trito Federal, previo pago de los derechos correspondientes, después de que hubieren transcur diez años del vencimiento del plazo del crédito garantizado, que conste inscrito o anotado; par caso de que no conste inscrito o anotado el plazo del crédito, podrán cancelarse después de ve años de la fecha de su inscripción o anotación y bajo la misma forma y previo pago de los derec mencionados; y
VIII. Los contratos de arrendamiento de parte o la totalidad de bienes inmuebles, por un período ma de seis años y aquellos en que haya anticipo de rentas por más de tres años, una vez que ha transcurrido los periodos mencionados y que aparezcan inscritos o anotados y cuando por cualq causa no conste inscrito o anotado plazo o periodo alguno, después de seis años de su fecha de i cripción o anotación; en estos casos la cancelación podrá ser solicitada por cualquier interesa notario o autoridad.

En el mismo tenor tenemos la disposición contenida en el Reglamento de la Ley Registral para Ciudad de México, que señala:

Artículo 88. Tratándose de cancelaciones de hipotecas, se considerarán accesorias a las mismas, los asi tos que contengan cédulas hipotecarias, anotaciones preventivas de demanda relacionadas con la hipo ca, reestructuras, ampliaciones o modificaciones de éstas y en consecuencia deberán cancelarse simul neamente de oficio aun cuando no hayan sido mencionadas expresamente en el instrumento en el que cancela la hipoteca, siempre y cuando el Registrador pueda identificarlas.

Al respecto, el artículo 42 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable establece:

Artículo 42. La Secretaría establecerá, integrará, organizará y mantendrá actualizado el Registro Fores Nacional.

El Registro Forestal Nacional será público y en él se inscribirán:

I. Los programas de manejo forestal y los programas de manejo de plantaciones forestales comerc les, sus autorizaciones, modificaciones y cancelaciones, así como los documentos incorporados la solicitud respectiva;
II. Los avisos de forestación, así como sus modificaciones o cancelaciones;
III. Las autorizaciones de cambio de uso de suelo de los terrenos forestales;
IV. Los datos para la identificación de los prestadores de servicios técnicos forestales y auditores té nico forestales;
V. Los decretos que establezcan áreas naturales protegidas que incluyan terrenos forestales o pref rentemente forestales;
VI. Los decretos que establezcan zonas de restauración en terrenos forestales;
VII. Los decretos que establezcan vedas forestales;

VIII. Los actos de transferencia de dominio, uso, usufructo o prestación de servicios que involucren recursos forestales, programas de manejo forestal, de manejo de plantaciones forestales comerciales y avisos de forestación;

IX. Las autorizaciones de funcionamiento de centros de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, y

X. Los demás actos y documentos que se señalen en el Reglamento de esta Ley.

También como excepción, el artículo 2926, tercer párrafo, del CCDF dispone:

> [...] Las instituciones del sistema bancario mexicano, actuando en nombre propio o como fiduciarias, las demás entidades financieras, y los institutos de seguridad social, podrán ceder sus créditos con garantía hipotecaria, sin necesidad de notificación al deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos. En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor.
>
> En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de el o los cesionarios referidos en tales párrafos, quienes tendrán todos los derechos y acciones derivados de ésta.

Al respecto, el artículo 15, primer párrafo, de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado establece:

> En caso de que un Crédito Garantizado se pague anticipadamente mediante la contratación de uno nuevo con otra Entidad, dicha Entidad quedará subrogada por ministerio de ley en los derechos del acreedor subrogante, y se mantendrá inalterada la garantía original y su prelación, a efecto de evitar la constitución de una nueva garantía y los gastos inherentes de la misma [...]

Lo anterior, teniendo en cuenta las reglas de excepción que marca el art. 17 de la mencionada ley.

Como complemento, se debe atender al "Acuerdo por el que se establecen los procedimientos registrales previsto en el artículo 15 de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" publicado en el DOF del 12 de marzo de 2014, en donde se indica, entre otros casos, que el acreedor subrogado al que se refiere la fracción IV del artículo 15 de la Ley solicitará directamente al Registro la toma de razón del asiento registral correspondiente a la subrogación.

Otro ejemplo de registro oficioso está en el Registro Nacional de Áreas Naturales Protegidas (DOF, 30 de noviembre de 2000) que en su artículo 39 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Áreas Naturales Protegidas dispone una facultad del registro para inscribir oficiosamente todo lo relacionado con un inmueble ubicado en área natural protegida.

Los artículos 30 bis y 30 bis 1 del Código de Comercio establecen:

> *Artículo 30 bis.* La Secretaría podrá autorizar el acceso a la base de datos del Registro Público de Comercio a personas que así lo soliciten y cumplan con los requisitos para ello, en los términos de este Capítulo, el reglamento respectivo y los lineamientos que emita la Secretaría, sin que dicha autorización implique en ningún caso inscribir o modificar los asientos registrales.
>
> La Secretaría expedirá los certificados digitales que utilicen las personas autorizadas para firmar electrónicamente la información relacionada con el Registro Público de Comercio y demás usuarios; asimismo, podrá reconocer para el mismo fin certificados digitales expedidos por otras autoridades certificadoras siempre y cuando, a su juicio, presenten el mismo grado de confiabilidad y cumplan con las medidas de seguridad que al efecto establezca la Secretaría.
>
> *Artículo 30 bis 1.* Cuando la autorización a que se refiere el artículo anterior se otorgue a notarios o corredores públicos, dicha autorización permitirá, además, el envío de información por medios digitales al

Registro y la remisión que éste efectúe al fedatario público correspondiente del acuse que conteng número de control o sello digital de tiempo a que se refiere el artículo 21 bis 1 de este Código.

Los notarios y corredores públicos que soliciten dicha autorización deberán otorgar una fianza o rantía a favor de la Tesorería de la Federación y registrarla ante la Secretaría, para garantizar los da que pudieran ocasionar a los particulares y a la Secretaría con motivo de la operación del programa in mático y el uso de la información del registro, incluida la que corresponde a la Sección Única del pres te Capítulo, por un monto mínimo equivalente a 10 000 veces el salario mínimo diario vigente en el D trito Federal.

En caso de que los notarios o corredores públicos estén obligados por la ley de la materia a garanti el ejercicio de sus funciones, sólo otorgarán la fianza o garantía a que se refiere el párrafo anterior por monto equivalente a la diferencia entre ésta y la otorgada. Esta garantía podrá otorgarse de manera s daria por parte de los colegios o agrupaciones de notarios o corredores públicos.

En materia de garantías mobiliarias, los dos primeros párrafos del artículo 32 bis 4 del Código Comercio señalan:

Artículo 32 bis 4. La inscripción de las garantías mobiliarias, su modificación, transmisión o cancelació así como la de cualquier acto vinculado con ellas, se realizará de manera inmediata a su recepción, prev pago de los derechos correspondientes, y en el folio de su otorgante.

Salvo prueba en contrario, se presume que los otorgantes de garantías mobiliarias autorizan la inscri ción de las mismas en el Registro, así como su modificación, rectificación, transmisión, renovación, ca celación o algún aviso preventivo o anotación en relación con ellas o con sus bienes muebles.

[...]

La ley General de Bienes Nacionales señala lo siguiente:

Artículo 44. La cancelación de las inscripciones del Registro Público de la Propiedad Federal sólo operar

I. Como consecuencia del mutuo consentimiento de las partes formalizado conforme a la ley, o p decisión judicial o administrativa que ordene su cancelación;
II. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción, y
III. Cuando se destruya o desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripción.

Artículo 45. En la cancelación de las inscripciones se asentarán los datos necesarios a fin de que se conoz ca con toda exactitud cuál es la inscripción que se cancela y las causas por las que se hace la cancelación

Tracto sucesivo

Este principio obedece al concepto filosófico de *causalidad* (solo puede inscribirse la transmisión d lo que existe registrado previamente), esto es, la serie de actos sobre un mismo bien llevan al últi mo. Por tanto, no puede inscribirse un acto si no está inscrito antes el acto que le da origen, es de cir, debe coincidir el titular registral con el vendedor.

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

Artículo 12. La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Le y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa:

[...]

V. Tracto Sucesivo: Es la concatenación ininterrumpida de inscripciones sobre una misma unidad registral.

Fue hasta con el Código Civil del Distrito Federal y Territorio de Baja California de 1870 que la materia registral fue incluida. Mediante decreto 6875 de fecha 28 de febrero de 1871, dando cumplimiento a lo previsto por el título XXIII del Código Civil mencionado, se regula el organismo estatal llamado Registro Público de la Propiedad, estableciéndose oficinas en la Ciudad de México, otra en Tlalpan y una más en el territorio de Baja California.[2]

Es por lo que este principio se aplica a partir de 1871, desde que se practican las anotaciones primera de la finca o bien desde la fecha de la inmatriculación del bien.

El artículo 103 de la LNCDMX determina:

> El notario redactará las escrituras en español [...] y observará las reglas siguientes:
>
> **IV.** Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos; relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público, o señalará, en su caso, que dicha escritura aún no está registrada; [...]

La Ley Registral para la Ciudad de México establece:

> *Artículo 21.* A la apertura del folio electrónico, la primera inscripción contendrá la materia a la que se refiere, los antecedentes registrales vigentes [...].
>
> *Artículo 42.* Una vez cumplidas las fases a que se refiere el artículo que precede, se pasará directamente a la fase de calificación extrínseca con el registrador.
>
> El registrador verificará que el testimonio, formato precodificado o la copia certificada electrónica coincidan con el contenido del folio correspondiente a la finca o persona moral y no podrá exigir otros datos, requisitos e información que la necesaria para el llenado del formato precodificado. El contenido y características del formato precodificado serán establecidos en el Reglamento.
>
> Los registradores deberán calificar y resolver, según corresponda, los documentos que se presenten al Registro para inscripción o anotación, dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al de su presentación.
>
> La calificación registral consistirá en verificar únicamente que:
>
> **I.** El documento presentado y el acto en el contenido sean de los que deben inscribirse o anotarse;
>
> **II.** El documento satisfaga los requisitos de forma establecidos en la ley que lo rige como necesarios para su validez;
>
> **III.** En el documento conste acreditada la identidad, capacidad y legitimación de los otorgantes que el acto consignado requiera, en su caso. Cuando por cualquier circunstancia alguno de los titulares registrales varíe su nombre, denominación o razón social, procederá la inscripción cuando así se hubiere hecho constar ante notario;
>
> **IV.** Exista identidad entre el bien previamente inscrito y el descrito en el título. No habrá falta de identidad cuando no coincida la descripción en uno o algunos de los datos, si de los demás elementos comparados se desprende dicha identidad;
>
> **V.** No haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos registrales; no se considerará incompatibilidad entre el texto del documento en relación con lo registrado en el antecedente registral sobre el cual se solicite su inscripción, cuando sea posible acreditar con los elementos aportados en el documento o los ingresados mediante subnúmero, su identidad con los asientos que constan en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, como pueden ser los otorgantes del acto jurídico, el inmueble sobre el que recae la operación o del gravamen sobre el cual se solicita su cancelación, modificación o ampliación, en cuyo caso se deberá continuar con el Procedimiento Registral.

[2] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho registral*, Porrúa, México, 1990, pp. 94 y 95.

La incompatibilidad solo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexisti No existirá incompatibilidad cuando se trate de una inexactitud por error material; sin embarg cuando se aporten elementos con los cuales sea posible realizar la rectificación correspondient los mismos serán ingresados por subnúmero para que el mismo Registrador que califique el docu mento, continúe con la calificación y él mismo, solicite a la Subdirección de Ventanilla Única Control de Gestión que proporcione un número de entrada;

VI. Esté fijada la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto in determinado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011 del Código, cuando s den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada;

VII. En el acto consignado en el instrumento se observe el tracto sucesivo, lo que significa que para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquel o de la que vaya a resultar afectada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación judicial;

VIII. El documento cumpla con los requisitos que deba llenar de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables, como indispensables para su inscripción;

IX. No haya operado el cierre de registro, en términos del artículo 3044 segundo párrafo del Código;

X. En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, si ya caducaron, verificará que conste en el documento solicitud de cancelación del interesado y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la presente Ley; y

XI. En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, que aún no hayan caducado, verificará que conste en el documento su reconocimiento por las partes y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la presente Ley.

Verificado lo anterior, el registrador deberá realizar la anotación o inscripción dentro del plazo mencionado en este artículo.

Siendo el trámite por vía electrónica, se reducirá al menos a la mitad el plazo señalado en este artículo.

Artículo 84. Al expedirse un certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes único, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 3016 del Código, en el mismo se harán constar todos los asientos vigentes.

Las certificaciones a que se refiere el párrafo anterior no podrán ser denegadas, debiéndose expedir en los términos de los asientos respectivos y en su caso, se hará mención en ellas de las discrepancias existentes entre la solicitud y los asientos registrales. En los casos en que el antecedente registral, contenido en libro o folio, se encuentre en custodia, se contestará para indicar los motivos de la misma.

En los mismos términos se pronuncia el artículo 83 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México:

Artículo 83. Salvo los casos de inmatriculación, todo documento presentado para su calificación hará referencia expresa de los asientos que sirvan de antecedente para que puedan inscribirse o anotarse los actos que se soliciten.

El artículo 3010 del CCDF ordena:

Artículo 3010. El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada en el asiento respectivo. Se presume también que el titular de una inscripción de dominio o de posesión, tiene la posesión del inmueble inscrito.

No podrá ejercitarse acción contradictoria del dominio del inmueble o derechos reales sobre el mismo o de otros derechos inscritos o anotados a favor de persona o entidad determinada, sin que previa o concomitantemente, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

En el caso de cualquier procedimiento judicial o administrativo en el que se pretenda afectar o se afecten bienes, derechos reales sobre los mismos o sus frutos, tal afectación quedará sin efecto, una vez que conste manifestación auténtica del Registro Público, que indique que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se dictó la ejecución y también quedará sin efecto, si hay nota de presentación de aviso preventivo y/o aviso de otorgamiento en términos del artículo 3016 del presente Código y/o la anotación preventiva a que se refiere la fracción V del artículo 3043 de este Código, a no ser que se hubiere dirigido contra esa persona la acción, como causahabiente del que aparece como titular en el Registro Público.

Si a pesar de la manifestación del Registro a que se refiere el párrafo anterior, la autoridad judicial o administrativa insiste en que se cumpla su mandamiento, se procederá conforme lo ordenado, tomándose razón en el asiento correspondiente, sin responsabilidad para el Registrador. En este último supuesto, el interesado podrá acreditar su interés en el procedimiento correspondiente y una vez que obtenga resolución favorable, la autoridad administrativa o judicial deberá ordenar la desafectación.

Todo lo inscrito o anotado goza de la presunción de autenticidad, veracidad, legalidad y exactitud, debiendo tomarse en cuenta lo dispuesto en el artículo 3014 de este Código.

El artículo 3019 del CCDF establece:

Artículo 3019. Para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquel o de la que vaya a resultar afectada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación judicial.

El artículo 3020 del CCDF determina:

Artículo 3020. Inscrito o anotado un título, no podrá inscribirse o anotarse otro de igual o anterior fecha que refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga por ser incompatible. La incompatibilidad solo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexistir.

Si sólo se hubiere practicado el asiento de presentación de aviso preventivo, tampoco podrá inscribirse otro título de la clase antes expresada, mientras el asiento esté vigente.

No existirá incompatibilidad cuando se trate de una inexactitud por error material.

Una excepción a lo anterior está en materia hipotecaria, la cual se puede ejecutar aunque la hipoteca no esté registrada. El artículo 469 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (CPCDF) (reformado por decreto y publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 24 de mayo de 1996), establece:

Procederá el juicio hipotecario sin necesidad de que el contrato esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cuando:

I. El documento base de la acción tenga carácter de título ejecutivo;
II. El bien se encuentre inscrito a favor del demandado, y
III. No exista embargo o gravamen en favor de tercero, inscrito cuando menos noventa días anteriores a la de la presentación de la demanda.

El artículo 33 bis, fracc. II del Reglamento del Registro Público de Comercio establece:

Artículo 33 bis. Las operaciones que se pueden realizar en el RUG son las siguientes:

[...]

II. Inscripción de Garantías Mobiliarias y aviso preventivo. Se entiende por inscripción, el Asiento inicial de una garantía mobiliaria en el RUG"; [...]

Esta disposición nos muestra que en el Registro de Garantías Mobiliarias también debe haber un inscripción inicial de la cual deberán partir las subsecuentes.

En lo referente a lo que la doctrina llama el tracto breve, el artículo 3065 del CCDF dice: "Los re quisitos que según los artículos anteriores deban contener los asientos, podrán omitirse cuando y consten en otros del registro de la finca, haciéndose solo referencia al asiento que los contenga".

Por ejemplo, ya no sería necesario indicar la superficie y los linderos del terreno donde est construido un edificio en cada folio correspondiente a sus unidades privativas al constituirse el ré gimen de propiedad y condominio.

Al respecto de la hipoteca, es necesario recordar lo que establece el artículo 12 del CPCDF:

> Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca o bien, para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de anotada la demanda en el Registro Público de la Propiedad y contestada ésta, cambiare el dueño y poseedor jurídico del predio, con éste continuará el juicio.

La hipoteca constituye una obligación *scripta in rem*, esto es, que seguirá al bien independientemente de quien sea su propietario. Complementan estas disposiciones los artículos 3010, 3019 y 3020 del Código Civil para el Distrito Federal.

Rogación

Este principio se encuentra vinculado con el de consentimiento. Consiste en que se le solicita al registro su actuación, debido a que el Registro Público no puede actuar de oficio (excepto en los casos ya vistos o en el caso de caducidad de la inscripción). La solicitud la puede hacer el particular o la autoridad judicial.

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

> *Artículo 12.* La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: [...]
>
> **VI.** Rogación: Es un principio que implica que el Registrador no puede actuar de oficio sino a petición o instancia de parte interesada.
>
> [...]
>
> *Artículo 40.* Cuando el acto sea inscribible y el notario haya sido requerido y expensado para ello, deberá presentar a inscripción el formato precodificado, testimonio o copia certificada electrónica, que expida en los términos de la Ley de Notariado para la Ciudad de México.
>
> *Artículo 44.* El registrador autorizará con su firma los asientos que practique. Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de inscripción firmada por el registrador que contendrá: fecha de inscripción y número de folio. Cuando la solicitud del asiento sea por vía electrónica, por la misma vía se emitirá y enviará la nota de inscripción, firmada por el registrador electrónicamente, que contendrá los datos ya mencionados.
>
> El registrador sólo inscribirá y anotará lo que expresamente se le solicite y sea inscribible, por lo que no podrá actuar de oficio, salvo en los casos establecidos por el Código y esta Ley.

El artículo 3018 del CCDF ordena:

> *Artículo 3018.* La inscripción o anotación de los títulos en el Registro Público puede pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o anotar, por notario, por mandato judicial o administrativo.

Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de inscripción firmada por el registrador que contendrá: fecha de inscripción y número de folio. Cuando la solicitud del asiento sea por vía electrónica, por la misma vía se emitirá y enviará la nota de inscripción, que contendrá los datos ya mencionados.

El registrador sólo inscribirá y anotará lo que expresamente se le solicite y sea inscribible, por lo que no podrá actuar de oficio, salvo en los casos establecidos por este Código y la Ley Registral.

En materia mercantil, este principio es recogido por los artículos 2o. del Reglamento del Registro Público de Comercio y 21 bis del Código de Comercio.

Prioridad

También llamada *prelación*. Es uno de los principios registrales más importantes, alrededor de él gira la utilidad del registro. Este principio consiste en que "el primero en inscripción es primero en derecho".

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

Artículo 12. La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa:

[...]

VII. Prioridad o prelación: Principio que implica que la preferencia entre derechos sobre una finca se determine por el número de entrada que otorgue el Registro, que se basará en el día, hora, minuto y segundo de su presentación ante la ventanilla, lo que determinará la preferencia y el rango, con independencia de la fecha de otorgamiento del documento.

No el primero en tiempo en realizar el acto, sino el primero en su registro. Esta es la base de la seguridad jurídica.

El artículo 3013 del Código Civil señala:

Artículo 3013. La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca u otros derechos, se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro Público, cualquiera que sea la fecha de su constitución, observándose en todo caso lo dispuesto en los artículos 3015 y 3016 de este Ordenamiento.

El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva será preferente, aun cuando su inscripción sea posterior, siempre que se den los avisos que previene el artículo 3016 de este Código.

Si una anotación preventiva se hiciere con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, el derecho real motivo de éste será preferente, aun cuando tal aviso se hubiese dado extemporáneamente.

En cuanto a estas anotaciones preventivas, debe tenerse en cuenta lo preceptuado por el artículo 262 del CPCDF, que dice:

Cuando se trate de demandas por controversias sobre bienes inmuebles, el juez ordenará la anotación preventiva de la misma ante el Registro Público de la Propiedad, de conformidad a las disposiciones aplicables del Código Civil para el Distrito Federal, siempre que previamente el actor otorgue fianza suficiente para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, la que deberá ser fijada al prudente arbitrio del juez.

El artículo 13 de la Ley Registral de la Ciudad de México introduce un nuevo concepto de tercero registral y consecuentemente de prelación registral como sigue:

Artículo 13. La inscripción de los actos o contratos en el Registro Público tiene efectos declarativos, por lo tanto no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán en cuanto a tercero de buena fe una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho de su otorgante o de titulares anteriores en virtud de título no inscrito aún siendo válido o por causas que no resulten claramente del mismo Registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará al último adquirente cuya adquisición se haya efectuado en violación a disposiciones prohibitivas o de orden público. En cuanto a adquirentes a título gratuito, gozarán de la misma protección registral que la que tuviere su causante o transferente. La buena fe se presume siempre; quien alegue lo contrario tiene la carga de la prueba.

El CCDF establece lo siguiente en materia de prelación registral:

Artículo 3015. La prelación entre los diversos documentos ingresados al Registro Público se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que les corresponda al presentarlos para su inscripción, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo **3016.** Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes o anotaciones en relación con la misma y del titular o titulares registrales. El Registro entregará dicho certificado, en un plazo máximo de siete días. En dicha solicitud, que surtirá efectos de aviso preventivo, deberá mencionarse la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esa solicitud y sin cobro de derechos por este concepto, practicará inmediatamente la nota de presentación correspondiente a dicho aviso preventivo, en el folio relativo, asiento que tendrá vigencia por un término de sesenta días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo precedente, el notario o autoridad ante quien se otorgó dará aviso de otorgamiento acerca de la operación de que se trate al Registro Público y contendrá además de los datos mencionados en el párrafo anterior, la fecha de la escritura y la de su firma. El Registrador, con el aviso de otorgamiento citado, sin cobro de derecho alguno, practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente. Ésta tendrá una vigencia de noventa días naturales contados a partir de la fecha de presentación del aviso de otorgamiento. Si este aviso se da dentro del plazo de sesenta días a que se contrae el párrafo anterior, sus efectos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el mismo párrafo; en caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que haya sido presentado y según el número de entrada que le corresponda.

La presentación del aviso de otorgamiento podrá ser sustituida por la presentación física del testimonio del instrumento o por la presentación electrónica del formato precodificado con copia certificada electrónica, caso en el cual surtirá los efectos que para el aviso de otorgamiento prevé este artículo, siempre y cuando la presentación se haga dentro del plazo de los sesenta días a que se refiere este párrafo.

Si el testimonio respectivo o formato precodificado con copia certificada electrónica se presentaren al Registro Público dentro de los términos que señalan los dos párrafos anteriores, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la fecha de presentación del aviso preventivo y con arreglo a su número de entrada. Si el aviso de otorgamiento o el testimonio, formato precodificado con copia certificada electrónica se presentaren fenecidos los referidos plazos, su anotación o inscripción sólo surtirá efectos contra terceros desde la fecha de su respectiva presentación.

Si el documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo primero de este artículo fuere privado, deberá dar el aviso de otorgamiento, con vigencia por noventa días, el notario o el juez competente que se haya cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, en cuyo caso el mencionado aviso de otorgamiento surtirá los mismos efectos que el dado por los notarios

en el supuesto previsto en el segundo párrafo del presente artículo. Si el contrato se ratificara ante el registrador, éste deberá practicar en la misma fecha la anotación correspondiente.

Los avisos notariales a que se refiere el presente artículo podrán entregarse por vía electrónica, debiendo de inmediato generarse y enviarse por la misma vía acuse de recibo.

Para el caso de que el aviso de otorgamiento a que se refiere este artículo, no coincida en alguno o varios datos con los que constan en el folio real, el registrador deberá publicar que se encuentra detenido para aclaración, informando de manera detallada, en el Boletín Registral las inconsistencias de que se trate, a fin de que el Notario o Autoridad, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación mencionada, presente, mediante subnúmero, escrito de aclaración, de tal modo que no se rechace la anotación del aviso de otorgamiento que ha sido aclarado y se tome como número y fecha de prelación, la que corresponda al aviso de otorgamiento aclarado.

La Ley Registral para la Ciudad de México establece al respecto:

Artículo 30. La solicitud de entrada y trámite o, en su caso, la solicitud electrónica respectiva, tendrá el objeto de servir:

a) Como elemento probatorio de la prelación de los documentos presentados, los que deberán contar con el número de entrada correspondiente, fecha y hora; y

b) Como medio de control de los mismos.

Artículo 41. El procedimiento registral se inicia con la asignación del número de entrada y trámite a la solicitud presentada.

La fase de recepción podrá ser física, acompañada del testimonio del instrumento en el que conste el acto a inscribir, o electrónica acompañada de un formato precodificado o una copia certificada electrónica. En todo caso se acreditará el pago de los derechos que se causen, cuando así proceda.

La fase de recepción consistirá, dependiendo el caso, de lo siguiente:

I. Recepción física. El interesado presentará en la Oficialía de Partes del Registro el testimonio u otro título auténtico y se sujetará a las siguientes reglas:

a) Ingresado el documento, el sistema informático asignará al mismo, el número de entrada por orden de presentación, que será progresivo, fecha, hora y materia a que corresponda, lo que se hará constar en la solicitud de entrada y trámite de cada documento, de la que un ejemplar deberá entregarse al solicitante. La numeración se iniciará cada año calendario, sin que por ningún motivo, esté permitido emplear para documentos diversos el mismo número, salvo que se trate de un sólo instrumento;

b) Con la solicitud de entrada y trámite, se turnará el testimonio o documento a inscribir, al registrador para continuar la fase de calificación; y

c) El documento presentado, podrá ir acompañado del formato precodificado.

II. Recepción electrónica. El notario podrá enviar por medios telemáticos a través del sistema informático, el formato precodificado y una copia certificada electrónica en la que conste el acto a inscribir y deberá sujetarse a las siguientes reglas:

a) El formato precodificado, deberá enviarse firmado electrónicamente y una copia certificada electrónica, así como de su correspondiente pago de derechos que en su caso procedan. El sistema informático asignará al mismo, el número de entrada por orden de presentación, que será progresivo, fecha, hora y materia a que corresponda, generando con estos datos una boleta de ingreso y que surtirá efectos de solicitud de entrada y trámite, que se enviará al notario por vía telemática de manera inmediata. La numeración se iniciará cada año calendario, sin que por ningún motivo, esté permitido emplear para documentos diversos el mismo número, salvo que se trate de un solo instrumento; y

b) La copia certificada electrónica deberá incluir las "notas complementarias" del instrume las que el notario indique que se ha cumplido con todos los requisitos fiscales y administ que el acto requiera para su inscripción.

Artículo 43. El registrador, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, podrá suspender la i ción o anotación, según sea el caso, si el documento contiene defectos subsanables, debiendo fu motivar su resolución, la que deberá ser publicada íntegramente en el Boletín.

En este caso el documento deberá subsanarse en un plazo de diez días hábiles, a partir de la p ción a que se refiere el párrafo anterior, pudiéndolo hacer en el propio Registro y de no ser posible denegará su inscripción. Cuando para subsanar el documento se deba obtener otro documento no cial para el otorgamiento del acto, que deba ser expedido por autoridad distinta y en el instrument constancia de haberse solicitado previamente a su otorgamiento, el registrador suspenderá la ano o inscripción por un plazo que no exceda de noventa días al término del cual denegará la inscripci

Cuando la inscripción o anotación se solicite por la vía electrónica, se observará el procedimier ñalado en el párrafo anterior en lo posible, por la misma vía electrónica, dentro de los mismos pl con los mismos efectos.

La calificación del Registrador podrá recurrirse por el solicitante del servicio ante el titular. Si éste firma la calificación, cualquiera de ellos podrá reclamarla en juicio de nulidad ante el Tribunal de Ju Administrativa de la Ciudad de México.

Si mediante sentencia ejecutoriada se resuelve que el título fue mal calificado e indebidamente r zado y se ordena que se registre, la inscripción se practicará de inmediato y surtirá sus efectos, desd por primera vez se presentó el título.

El artículo 33 bis 3 del Reglamento del Registro Público de Comercio complementa lo anterio

Artículo 33 bis 3. Los usuarios facultados para realizar inscripciones podrán presentar avisos preven a través del Sistema con motivo de las Garantías Mobiliarias que se prevean otorgar.

A partir de que sea presentado un aviso preventivo, ningún Asiento que conste en el mismo foli Otorgante le será oponible al Acreedor que haya realizado la inscripción dentro del plazo de quince naturales improrrogables, siempre y cuando dicha inscripción se realice respecto de los mismos bi muebles descritos indubitablemente en el aviso preventivo.

Son aplicables en este punto los artículos 21 bis 1, 30 bis 1 y 32 bis 4 del Código de Comercio.

En relación con este principio, es importante recalcar lo que dice el CCDF en materia de com venta y de hipoteca en su artículo 2266: "Si la cosa vendida fuere inmueble, prevalecerá la v que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto en el artículo terior" (el artículo 2265 se refiere a bienes muebles).

El artículo 2982 del CCDF ordena:

> Si hubiere varios acreedores hipotecarios garantizados con los mismos bienes, pueden formar un co so especial con ellos, y serán pagados por el orden de fechas en que se otorgaron las hipotecas, si ést registraron dentro del término legal, o según el orden en que se hayan registrado los gravámenes, inscripción se hizo fuera del término de la ley.

En relación con la venta de cosa ajena, es importante en la práctica tener en consideración lo puesto por los artículos 2269 y 2270 del CCDF, que armonizan las disposiciones anteriores com gue: "Artículo 2269. Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad. Artículo 2270. La ta de cosa ajena es nula y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Registro Público los adquirentes de buena fe".

En cuanto al cierre del registro por la anotación de una demanda, el artículo 3044 del CCDF dispone:

Artículo 3044. La anotación preventiva, perjudicará a cualquier adquirente de la finca o derecho real a que se refiere la anotación, cuya adquisición sea posterior a la fecha de aquélla, y en su caso, dará preferencia para el cobro del crédito sobre cualquier otro de fecha posterior a la anotación.

En los casos de las fracciones IV y VIII del artículo 3043 podrá producirse el cierre del registro en los términos de la resolución correspondiente. En el caso de la fracción VI la anotación no producirá otro efecto que el fijado por el artículo 2854. Tratándose del caso de la fracción VII, se producirá igualmente el cierre del registro si así fue acordado por los mediados en el convenio respectivo, a efecto de garantizar su cumplimiento. El mediador, Secretario Actuario o funcionario del centro de justicia alternativa según corresponda, solicitará la cancelación de dicho cierre, una vez que las partes se den por satisfechas del cumplimiento de dicho convenio.

Derogado.

En materia de prórroga de plazo de la obligación garantizada con hipoteca, es importante tener presente lo dispuesto por los artículos 2928, 2929 y 2930 del CCDF que señalan:

Artículo **2928.** Cuando se prorrogue el plazo de la obligación garantizada con la hipoteca, ésta se entenderá prorrogada por el mismo término, a no ser que expresamente se asigne menor tiempo a la prórroga de la hipoteca.

Artículo **2929.** Si antes de que expire el plazo se prorrogare por primera vez, durante la prórroga y el término señalado para la prescripción, la hipoteca conservará la prelación que le corresponda desde su origen.

Artículo **2930.** La hipoteca prorrogada segunda o más veces sólo conservará la preferencia derivada del registro de su constitución por el tiempo a que se refiere el artículo anterior; por el demás tiempo, o sea el de la segunda o ulterior prórroga, sólo tendrá la prelación que le corresponda por la fecha del último registro.

Lo mismo se observará en el caso de que el acreedor conceda un nuevo plazo para que se le pague su crédito.

En materia de garantías prendarias, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito prevé reglas especiales al respecto en sus artículos 369, 371 y 372:

Artículo 369. La garantía sobre un bien mueble constituida, en términos de esta Sección Séptima, tiene prelación sobre la garantía hipotecaria, refaccionaría o fiduciaria, si aquélla se inscribe antes de que el mencionado bien mueble se adhiera, en su caso, al bien inmueble objeto de dichas garantías, a menos que exista consentimiento del acreedor de la garantía mobiliaria para que la segunda garantía tenga prelación sobre la mobiliaria.

Artículo 371. La prenda sin transmisión de posesión, registrada en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, tendrá prelación sobre actos y gravámenes registrables y no registrados y sobre actos o gravámenes registrados con posterioridad.

Artículo 372. La prelación que se establece en favor de los acreedores, garantizados conforme a esta Sección Séptima, puede ser modificada mediante convenio suscrito por el acreedor afectado.

La nueva prelación establecida por las partes, surtirá efectos a partir de su inscripción.

Legalidad

Este principio, también llamado de *calificación*, confirma la vinculación estrecha entre el derecho notarial y el registral.

Consiste en que el registrador haga un estudio de forma del documento a inscribir; e documento en que se consigna el acto debe satisfacer los requisitos que exige la ley (ca extrínseca registral).

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

Artículo 12. La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos e y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: [..

VIII. Legalidad: Es la función atribuida al Registrador para examinar los documentos que se p para su inscripción y determinar si los mismos son susceptibles de inscribirse; y en caso af llevar a cabo la inscripción solicitada, o en su defecto suspender el trámite si contienen que a su juicio son subsanables o denegarla en los casos en que los defectos sean insubsa

Dicho principio es recogido por los artículos 47, 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley Regist la Ciudad de México.

Se ha criticado este principio, en cuanto a la calificación intrínseca, señalando que es re el hecho de que el registrador califique si cumple o no con la ley el documento, debido a qu lificación, supuestamente, ya la hizo el notario, el corredor u otro fedatario; y más aún, se c te en una instancia que califica, por no decir revisa, a actos emitidos por un juez; pero es u cipio necesario[3] y es un filtro más que debe tender a lograr la excelencia en la función fe tomando en cuenta que las órdenes judiciales, finalmente, deben inscribirse en sus términos se verá más adelante.

El principio de calificación se da en aquellos registros declarativos propios del notariado como un balance entre quien hace y quien publicita el instrumento. En algunos países solo ficación es extrínseca o de forma, en otros, es también intrínseca o de fondo.

El artículo 3021 del CCDF señala:

Artículo 3021. Los registradores previa la calificación extrínseca a que refiere el artículo siguiente rán inscribir o anotar, según corresponda, los documentos que se presenten al Registro para insc o anotación, dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al de su presentación, sa excepciones expresamente establecidas en el presente Código o en la Ley Registral.

Artículo 3021 Bis. Previo a la inscripción, el registrador realizará la calificación extrínseca del docu presentado dentro del plazo señalado en el artículo anterior. La calificación registral consistirá en car únicamente que:

I. El documento presentado y el acto en él contenido sean de los que deben inscribirse o anot
II. El documento satisfaga los requisitos de forma establecidos en la ley que lo rige como nece para su validez;
III. En el documento conste acreditada la identidad, capacidad y legitimación de los otorgantes acto consignado requiera, en su caso. Cuando por cualquier circunstancia alguno de los ti registrales varíe su nombre, estado civil, identidad de género, denominación o razón social, derá la inscripción cuando así se hubiere hecho constar ante notario;
IV. Exista identidad entre el bien previamente inscrito y el descrito en el título. No habrá falta de tidad cuando no coincida la descripción en uno o algunos de los datos, si de los demás elem comparados se desprende dicha identidad;
V. No haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos registrales; no se consi incompatibilidad entre el texto del documento en relación con lo registrado en el antecedente re

[3] Idem.

sobre el cual se solicite su inscripción, cuando sea posible acreditar con los elementos aportados en el documento o los ingresados mediante subnúmero, su identidad con los asientos que constan en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, como pueden ser los otorgantes del acto jurídico, el inmueble sobre el que recae la operación o del gravamen sobre el cual se solicita su cancelación, modificación o ampliación, en cuyo caso se deberá continuar con el Procedimiento Registral.

La incompatibilidad sólo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexistir. No existirá incompatibilidad cuando se trate de una inexactitud por error material; sin embargo, cuando se aporten elementos, con los cuales sea posible realizar la rectificación correspondiente, los mismos serán ingresados por subnúmero para que el mismo Registrador que califique el documento, continúe con la calificación y él mismo, solicite a la Subdirección de Ventanilla Única y Control de Gestión que proporcione un número de entrada;

VI. Esté fijada la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011 del presente Ordenamiento, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada;

VII. En el acto consignado en el instrumento se observe el tracto sucesivo en los términos del artículo 3019 de este Código;

VIII. El documento cumpla con los requisitos que deba llenar de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables, como indispensables para su inscripción; y

IX. No haya operado el cierre de registro, en términos del artículo 3044 segundo párrafo del presente Ordenamiento.

X. En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, si ya caducaron, verificará que conste en el documento solicitud de cancelación del interesado y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la Ley Registral; y

XI. En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, que aún no hayan caducado, verificará que conste en el documento su reconocimiento por las partes y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la Ley Registral.

Verificado lo anterior, el registrador deberá realizar la anotación o inscripción dentro del plazo mencionado en el artículo anterior.

Los registradores no podrán exigir otros datos, requisitos e información que la necesaria para el llenado del formato precodificado.

Lo dispuesto en este artículo no es aplicable a los avisos de otorgamiento a que se refiere el artículo 3016 de este Código.

En el caso de errores ortográficos, tipográficos, inversión del orden u omisión de letras dentro de una misma palabra, que aparezcan entre el documento y los asientos registrales, estos no serán causa o motivo para suspender o negar la migración, la inscripción o la anotación solicitada, caso en el cual, el registrador practicará la inscripción o anotación, debiendo señalar lo anterior en la constancia de finalización de trámite, sin que exista responsabilidad de su parte.

El Código Civil para el Distrito Federal y la Ley Registral para la Ciudad de México eliminan la calificación intrínseca o de fondo que establecían sus antecesoras y dejan solo la de carácter extrínseco o de forma.

Artículo 9. El Registro contará con Registradores quienes tendrán las siguientes atribuciones:

I. Auxiliar en el ejercicio de la fe pública registral;

II. Realizar la calificación extrínseca de los documentos que les sean turnados para su inscripción o anotación dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al de su presentación; [...]

Artículo 42. Una vez cumplidas las fases a que se refiere el artículo que precede, se pasará directamente a la fase de calificación extrínseca con el registrador.

El registrador verificará que el testimonio, formato precodificado o la copia certificada ele coincidan con el contenido del folio correspondiente a la finca o persona moral y no podrá exig datos, requisitos e información que la necesaria para el llenado del formato precodificado. El cont características del formato precodificado serán establecidos en el Reglamento.

Los registradores deberán calificar y resolver, según corresponda, los documentos que se prese Registro para inscripción o anotación, dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguiente su presentación.

La calificación registral consistirá en verificar únicamente que:

I. El documento presentado y el acto en el contenido sean de los que deben inscribirse o anot
II. El documento satisfaga los requisitos de forma establecidos en la ley que lo rige como nece para su validez;
III. En el documento conste acreditada la identidad, capacidad y legitimación de los otorgantes acto consignado requiera, en su caso. Cuando por cualquier circunstancia alguno de los tit registrales varíe su nombre, denominación o razón social, procederá la inscripción cuando hubiere hecho constar ante notario;
IV. Exista identidad entre el bien previamente inscrito y el descrito en el título. No habrá falta de tidad cuando no coincida la descripción en uno o algunos de los datos, si de los demás elem comparados se desprende dicha identidad;
V. No haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos registrales; no se consid incompatibilidad entre el texto del documento en relación con lo registrado en el anteceden gistral sobre el cual se solicite su inscripción, cuando sea posible acreditar con los elementos tados en el documento o los ingresados mediante subnúmero, su identidad con los asientos constan en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, como pueden ser los gantes del acto jurídico, el inmueble sobre el que recae la operación o del gravamen sobre el se solicita su cancelación, modificación o ampliación, en cuyo caso se deberá continuar con el cedimiento Registral.

   La incompatibilidad sólo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexi No existirá incompatibilidad cuando se trate de una inexactitud por error material; sin emba cuando se aporten elementos con los cuales sea posible realizar la rectificación correspondie los mismos serán ingresados por subnúmero para que el mismo Registrador que califique el do mento, continúe con la calificación y él mismo, solicite a la Subdirección de Ventanilla Úni Control de Gestión que proporcione un número de entrada;
VI. Esté fijada la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto determinado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011 del Código, cuando den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada;
VII. En el acto consignado en el instrumento se observe el tracto sucesivo, lo que significa que para cribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la sona que otorgó aquel o de la que vaya a resultar afectada por la inscripción, a no ser que se t de una inscripción de inmatriculación judicial;
VIII. El documento cumpla con los requisitos que deba llenar de acuerdo con el Código u otras le aplicables, como indispensables para su inscripción;
IX. No haya operado el cierre de registro, en términos del artículo 3044 segundo párrafo del Códig
X. En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, si caducaron, verificará que conste en el documento solicitud de cancelación del interesado y si consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la presente Ley; y
XI. En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, aún no hayan caducado, verificará que conste en el documento su reconocimiento por las parte si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la presente Ley.

Verificado lo anterior, el registrador deberá realizar la anotación o inscripción dentro del plazo mencionado en este artículo.

Siendo el trámite por vía electrónica, se reducirá al menos a la mitad el plazo señalado en este artículo.

Artículo 47. El registrador no calificará la legalidad de la sentencia, orden judicial o administrativa que decrete un asiento, pero si concurren circunstancias por las que legalmente no deba practicarse, dará cuenta de esta situación a la autoridad ordenadora.

Si a pesar de ello ésta insiste en que se cumpla su mandamiento, se procederá conforme a lo ordenado tomándose razón en el asiento correspondiente.

Cuando habiéndose prevenido a la autoridad ordenadora, ésta no reitere expresamente su requerimiento en el plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación correspondiente, se dará por concluido el procedimiento y se publicará esa determinación en el Boletín.

En los supuestos anteriores no habrá responsabilidad para el registrador.

El artículo 31 del Código de Comercio, respecto a este principio establece:

Artículo 31. Los registradores no podrán denegar o suspender la inscripción de los actos que conforme al reglamento o lineamientos se consideren de registro inmediato. En los demás casos, tampoco podrán denegar o suspender la inscripción de los documentos mercantiles que se les presenten, salvo cuando:

I. El acto o contrato que en ellos se contenga no sea de los que deben inscribirse;
II. Esté en manifiesta contradicción con los contenidos de los asientos registrales preexistentes, o
III. El documento de que se trate no exprese, o exprese sin claridad suficiente, los datos que deba contener la inscripción.

Si la autoridad administrativa o judicial ordena que se registre un instrumento rechazado, la inscripción surtirá sus efectos desde que por primera vez se presentó.

El registrador suspenderá la inscripción de los actos a inscribir, siempre que existan defectos u omisiones que sean subsanables. En todo caso se requerirá al interesado para que en el plazo que determine el reglamento de este Capítulo las subsane, en el entendido de que, de no hacerlo, se le denegará la inscripción.

El Reglamento del Registro Público de Comercio recoge este principio en sus artículos 6o., fracción IV, 10, 17, 33 y 39, fracción I, y el Código de Comercio en su artículo 21 bis, fracciones II y III.

Publicidad

Es la razón de ser del registro. Es el principio que inspiró a los primeros oficios de hipotecas (antecedentes del actual registro inmobiliario). Consiste en permitir al público la consulta de las inscripciones.

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

Artículo 12. La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa:

I. Publicidad: Es el principio y función básica del Registro que consiste en revelar la situación jurídica de los bienes y derechos registrados, a través de sus respectivos asientos y mediante la expedición de certificaciones y copias de dichos asientos, permitiendo conocer las constancias registrales. [...]

El artículo 3001 del Código Civil establece:

Artículo 3001. El Registro será público. Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, acrediten o no interés, que se enteren de los asientos e información que obren

en el acervo registral. También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscri
constancias que figuren en los folios del Registro Público, certificaciones de existir o no asiento
a los bienes, o a personas morales, que se señalen, y de expedir los certificados a que se refiere
3016 del presente ordenamiento.

Las certificaciones a que se refiere el párrafo anterior no podrán ser denegadas, debiéndos
en los términos de los asientos respectivos y en su caso, se hará mención en ellas de las disc
existentes entre la solicitud y los asientos registrales. En los casos en que el antecedente registr
nido en el libro o folio, se encuentre en custodia, se contestará para indicar los motivos de la m

El artículo 30 del Código de Comercio señala:

Artículo 30. Los particulares podrán consultar las bases de datos y, en su caso, solicitar las certif
respectivas, previo pago de los derechos correspondientes.

Las certificaciones se expedirán previa solicitud por escrito que deberá contener los datos
necesarios para la localización de los asientos sobre los que deba versar la certificación y, en su
mención del folio mercantil electrónico correspondiente.

Cuando la solicitud respectiva haga referencia a actos aún no inscritos, pero ingresados a la of
Registro Público de Comercio, las certificaciones se referirán a los asientos de presentación y tra

La Secretaría podrá establecer, mediante lineamientos, mecanismos para el trámite y la expec
certificaciones por medios electrónicos.

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

Artículo 6. El Jefe de Gobierno nombrará al titular del Registro Público, quien tendrá las siguien
buciones:

I. Ser depositario de la fe pública registral y ejercerla, para cuyo pleno ejercicio se auxiliará d
gistradores y demás unidades administrativas y servidores públicos de la Institución, auto
conforme a las disposiciones aplicables; [...]
V. Permitir de manera oportuna la consulta de los asientos registrales, así como de los docume
lacionados con los mismos que estuvieren archivados en su acervo, sin que pueda negar ni re
ese derecho a los usuarios, excepto cuando la Ley así lo establezca. [...]
VII. Designar a servidores públicos para que autoricen los documentos que no le sean expresam
servados, debiendo publicar el aviso correspondiente en el Boletín; lo anterior, sin perjuici
intervención directa cuando lo estime conveniente; [...]

Artículo 34. El Sistema Registral permitirá la consulta electrónica externa de la base de datos del
registral, en los términos del Código, de la presente Ley, su Reglamento y los lineamientos que e
Registro.

Artículo 35. Cuando la autorización a que se refiere el artículo anterior se otorgue a notarios, dich
rización permitirá el envío de solicitudes por medios electrónicos con la utilización de la firma ele
ca notarial. El Registro enviará por el mismo medio el acuse de recibo al propio notario. Dicho acu
virá como boleta de ingreso y la determinación que recaiga a la solicitud se enviará por el mismo
a fin de que el notario pueda imprimir ambas. El régimen jurídico de la utilización de la firma elec
notarial y de las copias certificadas electrónicas en materia registral, se regirá por el Código, por
del Notariado para la Ciudad de México y por esta Ley.

Artículo 37. La consulta de los asientos se realizará proporcionando el número del folio real o de
sona moral. A falta de éstos se podrá solicitar la búsqueda de los asientos proporcionando cualqu
los siguientes datos:

I. Tratándose de inmuebles:

a) Denominación de la finca;

b) Calle o avenida, número y colonia;
c) Lote, manzana y fraccionamiento;
d) Nombre o clave única de registro de población (CURP) de alguno de los propietarios o de los titulares de otros derechos; y
e) Clave catastral.

II. En caso de personas morales:

a) Denominación o razón social;
b) Registro Federal de Contribuyentes; y
c) Nombre de los socios, asociados o administradores.

III. Por cualquier otro dato que determine el titular.

Artículo 39. La consulta electrónica externa podrá hacerse por notarios a través de la utilización de la firma electrónica notarial, y por las personas que así lo soliciten y cumplan con los requisitos para ello, en términos de esta Ley. Se llevará una bitácora de las consultas efectuadas.

Artículo 80. Los asientos registrales son públicos.

En todos los casos en que de cualquier forma se consulte un asiento, deberá quedar expresamente determinada la identidad del solicitante.

El Boletín se publicará de manera electrónica.

Los informes a las autoridades se harán mediante oficio. Las notificaciones que procedan se harán mediante el Boletín.

El Reglamento del Registro Público de Comercio prescribe:

Artículo 21. Los actos mercantiles inscritos en las bases de datos del Registro son de carácter público, cualquier persona podrá consultarlos y solicitar certificaciones respecto de los asientos contenidos en ellas conforme a lo previsto en los lineamientos que al efecto expida la Secretaría, previo el pago, en su caso, de los derechos correspondientes.

Artículo 33 bis. Las operaciones que se pueden realizar en el RUG son las siguientes:

I. Consulta y solicitud de certificación de Asientos; [...]

Lo anterior lo confirma el artículo 2o. del citado reglamento, que establece que el objeto del Registro de Comercio es dar publicidad a los actos mercantiles; en el mismo sentido se pronuncia el artículo 32 bis 7 del Código de Comercio.

Artículo 32 bis 7. Cualquier interesado estará facultado para solicitar a la Secretaría la expedición de certificaciones respecto de los actos inscritos en el Registro, previa presentación de la solicitud correspondiente y pago de los derechos respectivos.

Como se desprende de los artículos transcritos, no es necesario acreditar interés jurídico para enterarse del contenido de un asiento: este principio concretó el espíritu del artículo 263 de la Ley del Notariado, en donde para no caer en la revelación de secreto, el notario debe enviar al Registro a quien carece de legitimación a conocer el acto y sus características.

Sin embargo, no todo registro es público en forma absoluta, a este principio se le pueden imponer ciertos matices; ejemplo de lo anterior lo constituye el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, puesto que el Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro mencionado dispone:

Artículo 32. La Secretaría no podrá proporcionar a terceros la información que contengan los expedientes del Registro sobre los sujetos inscritos en particular.

Solo podrán consultar los expedientes que obren en el Registro quienes acrediten fehacientemente personalidad o el carácter de apoderado de los sujetos inscritos, obligados a inscribirse o a realizar i cripciones ante el Registro, respecto de cada expediente que quieran consultar.

La consulta de los expedientes se hará en el recinto del Registro conforme al horario que fije la Sec taría.

Por su parte, la Ley General de Bienes Nacionales señala lo siguiente:

Artículo 47. El Registro Público de la Propiedad Federal permitirá a las personas que lo soliciten, la co sulta de las inscripciones de los bienes respectivos y los documentos que con ellas se relacionan, y exp dirá, cuando sean solicitadas de acuerdo con las leyes, copias certificadas de las inscripciones y de l documentos relativos.

Inscripción

Todo asiento registral debe ser materializado para que de manera objetiva se pueda conocer el act que se celebró. Se puede dividir la inscripción en *material*, en relación con el acto; y *formal*, en rela ción con los documentos. Esta división obedece a una discusión: ¿qué se inscribe, el acto celebrad o el documento que le contiene? Consideramos que el registro, atendiendo a sus causas finales debe inscribir ambos; es decir, tanto un documento que cubre los requisitos de forma y validez, d forma necesariamente instrumental, como un acto o hecho relevante para las partes, que está contenido en ese instrumento pero con vida propia, independiente a aquél que es la materialización del negocio jurídico.

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

Artículo 12. La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: [...]

II. Inscripción: Es el principio por el cual el registro ésta obligado a asentar los actos que determine la Ley, y que sólo por ésta circunstancia, surten efectos frente a terceros.

Toda inscripción debe constar en los folios, sean documentales o electrónicos (art. 21, Código de Comercio y art. 20 Ley Registral de la Ciudad de México) o en los libros de los registros. A esta situación puede aplicársele el *principio de objetivación de la fe pública*, ya estudiado, que obliga a que toda actuación de un fedatario se plasme en un documento, sea en papel o en sistema cibernético.

El artículo 2919 del Código Civil determina: "La hipoteca nunca es tácita ni general; para producir efectos contra terceros necesita siempre de registro [...]", con excepción de lo dispuesto por el artículo 2926 anteriormente transcrito en materia de cesión de créditos.

El artículo 3005 del mismo ordenamiento dispone:

Artículo 3005. Sólo se registrarán:

I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;
II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica, así como los convenios emanados del procedimiento de mediación que cumplan con los requisitos previstos por el artículo 38 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal.
III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la Ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el Notario, el Registrador, o el Juez competente, se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello respectivo.

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

Artículo 33. El registrador practicará los asientos a través del sistema informático y los autorizará con su firma electrónica al igual que todo documento que emita, circunstancia que se publicará en el Boletín.

Artículo 64. En el folio real electrónico se asentarán los actos jurídicos contenidos en los títulos o documentos a los que se refiere el Código; aquéllos por los que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales distintos del de propiedad:

I. Las enajenaciones en las que se sujete la transmisión de la propiedad a condiciones suspensivas o resolutorias;
II. Las ventas con reserva de dominio a que se refiere el artículo 2312 del Código, haciendo referencia expresa al pacto de reserva;
III. El cumplimiento de las condiciones a que se refieren las dos fracciones anteriores;
IV. Los fideicomisos traslativos o de garantía;
V. La constitución del Patrimonio de Familia;
VI. Los contratos de arrendamiento, subarrendamiento o cesión de arrendamiento, con las prevenciones que establece el Código;
VII. La prenda de frutos pendientes en los términos del artículo 2857 del Código;
VIII. El nacimiento de la obligación futura y el cumplimiento de las condiciones a que se refieren los artículos del 2921 al 2923 del Código;
IX. Las afectaciones o limitaciones a que dé lugar la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; y
X. Los que de manera expresa señalen otros ordenamientos.

Los artículos 2o. y 10, 10 bis 1 y 30 bis del Reglamento del Registro Público de Comercio establecen:

Artículo 2o. El Registro Público de Comercio tiene por objeto dar publicidad a los actos mercantiles, así como aquellos que se relacionan con los comerciantes y que conforme a la legislación lo requieran para surtir efectos contra terceros. Para la inscripción de los actos mercantiles que conforme a las leyes sean susceptibles de ello, se utilizarán las formas precodificadas que la Secretaría, en términos de lo dispuesto por el artículo 20 del Código de Comercio, dé a conocer mediante publicación en el *Diario Oficial de la Federación*. Los responsables de las oficinas del Registro, no podrán solicitar otros requisitos distintos a los que se incorporen en dichas formas.

La inscripción de actos a que se refiere este artículo se efectuará en el folio mercantil electrónico, en atención al nombre, denominación o razón social de cada comerciante o sociedad mercantil, el cual comprenderá todos los actos mercantiles relacionados con dicho comerciante o sociedad.

Artículo 10. Para efecto de lo dispuesto por el inciso *c*) de la fracción II del artículo 21 bis del Código de Comercio, en la fase de calificación, el responsable de oficina o el registrador recibirá a través del SIGER el acto a procesar, identificándolo por el número de control, la fecha y la hora, o sello digital de tiempo, y revisará los datos capturados en la forma precodificada, de ser correctos y procedente la inscripción del acto, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, el responsable de oficina autorizará mediante la generación de la firma electrónica su inscripción en la base de datos, con lo cual se creará en forma definitiva el folio mercantil electrónico correspondiente o se agregará a éste el acto de que se trate. Los subsecuentes actos registrables relativos a un comerciante o sociedad se inscribirán en el folio electrónico generado.

Tratándose de la presentación física, el responsable de oficina o el registrador calificará el acto que se haya presentado para su inscripción dentro de un plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción de la forma precodificada en la oficina registral.

En caso de que persistan los defectos u omisiones previstos en el artículo 31 del Código de Comercio previa fundamentación y motivación, procederá el responsable de oficina o el registrador, en su caso, a la suspensión o denegación en términos del artículo 18 de este Reglamento.

Artículo 10 Bis 1. Cuando por disposición legal la inscripción al Registro deba realizarse por la Secretaría se llevará a cabo únicamente conforme a los requisitos siguientes:

I. La Secretaría, a través del Registrador Mercantil, realizará el envío de la información señalada en la forma precodificada correspondiente por medio del SIGER;
II. La inscripción será inmediata al momento de su recepción y no será susceptible de calificación, y
III. Se generará la boleta de inscripción correspondiente con la firma electrónica del Registrador Mercantil, la cual contendrá un sello digital de tiempo.

Artículo 30 Bis. Corresponde a la Secretaría administrar y operar el RUG, mismo que será automatizado y se llevará por medios digitales a través del Sistema, por medio del cual se realizarán todos los Asientos relativos a las Garantías Mobiliarias, siempre que se cumpla con los requisitos previstos en el Código de Comercio y en este Reglamento. La información generada, enviada, recibida o archivada en el RUG a través de medios electrónicos, ópticos o cualquier otra tecnología, será considerada mensaje de datos en los términos del Código de Comercio, para todos los efectos jurídicos a que haya lugar.

La Secretaría no tendrá obligación de calificar ni revisar los Asientos que se realicen en el RUG para determinar si son válidos, si es procedente su registro o si fueron autorizados por las partes involucradas o mencionadas en los mismos.

El artículo 21 del Código de Comercio señala:

Artículo 21. Existirá un folio electrónico por cada comerciante o sociedad, en el que se anotarán:

I. Su nombre, razón social o título.
II. La clase de comercio u operaciones á que se dedique;
III. La fecha en que deba comenzar o haya comenzado sus operaciones;
IV. El domicilio con especificación de las sucursales que hubiere establecido;
V. Los instrumentos públicos en los que se haga constar la constitución de las sociedades mercantiles, así como los que contengan su transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación;
VI. El acta de la primera junta general y documentos anexos á ella, en las sociedades anónimas que se constituyan por suscripción pública;
VII. Para efectos del comercio y consulta electrónicos, opcionalmente, los poderes y nombramientos de funcionarios, así como sus renuncias o revocaciones;
VIII. (Se deroga).
IX. La licencia que un cónyuge haya dado al otro en los términos del segundo párrafo del artículo 9o.;
X. Las capitulaciones matrimoniales y los documentos que acrediten alguna modificación a las mismas;
XI. Los documentos justificativos de los haberes o patrimonio que tenga el hijo o el pupilo que estén bajo la patria potestad, o bajo la tutela del padre o tutor comerciantes;
XII. El cambio de denominación o razón social, domicilio, objeto social, duración y el aumento o disminución del capital mínimo fijo;
XIII. (Se deroga).
XIV. Las emisiones de acciones, cédulas y obligaciones de ferrocarriles y de toda clase de sociedades, sean de obras públicas, compañías de crédito u otras, expresando la serie y número de los títulos de cada emisión, su interés y amortización, la cantidad total de la emisión, y los bienes, obras, derechos o hipotecas, cuando los hubiere, que se afecten a su pago. También se inscribirán con arreglo á estos preceptos, las emisiones que hicieren los particulares;
XV. (Se deroga).
XVI. (Se deroga).

XVII. (Se deroga).
XVIII. (Se deroga).
XIX. Las autorizaciones de los corredores públicos para registrar información;
XX. Las garantías mobiliarias que hubiere otorgado, así como cualesquiera otros actos jurídicos por los que constituya un privilegio especial o derecho de retención sobre bienes muebles a favor de terceros, en los términos de lo dispuesto por los artículos 32 bis 1 a 32 bis 9 del presente Capítulo, información que deberá residir en la base de datos nacional a que se refiere la Sección Única del presente Capítulo, de conformidad con las reglas de matriculación establecidas en el Reglamento del Registro Público de Comercio.

Respecto de inscripciones y anotaciones preventivas, el CCDF ordena lo siguiente:

Artículo 3042. En el Registro Público de la Propiedad inmueble se inscribirán:

I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;
II. La constitución del patrimonio familiar;
III. Los contratos de arrendamiento de parte o de la totalidad de bienes inmuebles, por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años;
IV. El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio de bienes inmuebles; y
V. Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.

Artículo 3043. Se anotarán preventivamente en el Registro Público:

I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos;
II. El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;
III. Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;
IV. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohiban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;
V. Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada por el registrador en los términos de este Código y la Ley Registral; dicha anotación preventiva se hará de oficio y la cual solo constará en el Sistema Informático, sin solicitud del interesado y aún cuando no interponga el recurso de inconformidad, anotación que caducará en los términos del artículo 3035 del presente Ordenamiento;
VI. Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852 de este Código, así como las fianzas a que se refieren los artículos 31 y 100 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.
VII. Los convenios emanados del procedimiento de mediación que cumplan con los requisitos previstos por el artículo 38 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal.
VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público;
IX. Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este Código u otras Leyes, y
X. El Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos a que se refiere el artículo 35 del presente Código.

Respecto a la fracción V del artículo antes citado, tenemos lo dispuesto por el artículo 96 de la Ley Registral para la Ciudad de México que se cita a continuación:

Artículo 96. El recurso de inconformidad, se sustanciará ante el Titular del Registro, en la forma y tér nos previstos por el artículo siguiente, quien ordenará que se practique la anotación preventiva a que refiere el Artículo 3043, fracción V, del Código.

La anotación preventiva tendrá vigencia hasta el día siguiente de la publicación de la resolución.

Especialidad

Este principio consiste en la *especificación pormenorizada* de las características del objeto a inscrib naturaleza del acto, naturaleza del derecho real, el valor de la operación, acto jurídico que dio o gen al derecho real, nombres y generales de las personas que intervinieron en el acto, fecha del tulo, registrador que lo autorizó y hora de presentación del documento.

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

Artículo 12. La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta L y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: [...]

III. Especialidad o determinación: Principio en virtud del cual, el registro realiza sus asientos precisa do con exactitud los derechos, los bienes y los titulares. [...]

La LNCDMX determina:

Artículo 103. El notario redactará las escrituras en español [...] y observará las reglas siguientes: [...]

XII. Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de le guaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas;

XIII. Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confu dirse con otras, y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, ubicación, coli dancias o linderos, y en cuanto fuere posible sus dimensiones y extensión superficial; [...]

XVIII. Expresará el nombre y apellidos paterno y materno, nacionalidad, fecha y lugar de nacimient estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes, y de sus representados, en su caso. Sólo qu la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre y apellidos, el apellido o apellidos paternos d marido. En el caso de extranjeros pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forn migratoria correspondiente. El domicilio se anotará con mención de la población, el número e terior e interior, en su caso, del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que pr cise la dirección hasta donde sea posible. Respecto de cualquier otro compareciente, el Notar hará mención también de las mismas generales; y

[...]

Por su parte, el Código Civil señala:

Artículo 3060. Los asientos y notas de presentación expresarán:

I. La fecha y número de entrada;
II. La naturaleza del documento y el nombre del notario o funcionario que lo haya autorizado;
III. La naturaleza del acto o negocio de que se trate;
IV. Los bienes o derechos objeto del título presentado, expresando su cuantía, si constare; y
V. Los nombres y apellidos de los interesados.

Artículo 3061. Los asientos de inscripción deberán expresar además de lo señalado en el artículo que pr cede, lo siguiente:

I. Derogada;
II. La naturaleza, extensión y condiciones del derecho de que se trate;

III. El valor de los bienes o derechos a que se refiere la fracción anterior, cuando conforme a este Código y la Ley Registral deban expresarse en el título.

IV. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; la época en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; y los intereses determinados o determinables conforme a lo pactado en el instrumento, si se causaren, y la fecha desde que deban correr;

[En materia de garantía prendaria el art. 378 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito permite no fijar una cantidad máxima que garantice el gravamen].

V. Los nombres de las personas físicas o en su caso la denominación o razón social de las personas morales a cuyo favor se haga la inscripción y de aquellas de quienes procedan inmediatamente los bienes. Cuando el título exprese las generales, el Registro Federal de Contribuyentes o la Clave Única de Registro de Población de los interesados, se hará mención de dichos datos en la inscripción.

[Esta fracción es importante, puesto que de ella dependen efectos trascendentales en materia de capacidad de las personas en razón de su edad, nacionalidad, etcétera, también de ella se pueden desprender aspectos de competencia judicial, lugares para realizar pagos, en razón de los domicilios señalados].

VI. La naturaleza del hecho o negocio jurídico; y

VII. La fecha del título, número si lo tuviere y el notario o funcionario que lo haya autorizado.

Si el título presentado contiene lo señalado anteriormente, el registrador no podrá solicitar información o documento adicional.

Artículo 3072. Las inscripciones referentes a la constitución de personas morales, deberán contener los datos siguientes:

I. El nombre de los otorgantes;
II. La razón social o denominación;
III. El objeto, duración y domicilio;
IV. El capital social, si lo hubiere, y la aportación con que cada socio deba contribuir;
V. La manera de distribuirse las utilidades y pérdidas, en su caso;
VI. El nombre de los administradores y las facultades que se les otorguen;
VII. El carácter de los socios y de su responsabilidad ilimitada cuando la tuvieren, y
VIII. La fecha y firma del registrador.

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

Artículo 21. A la apertura del folio electrónico, la primera inscripción contendrá la materia a la que se refiere, los antecedentes registrales vigentes y la siguiente información, según conste en el libro, folio o título que le dé origen a la apertura:

I. Inmueble:

a) Descripción del mismo;
b) Calle y número y/o lote y manzana que lo identifique;
c) Denominación, si la tuviere;
d) Alcaldía en la que se ubique;
e) Fraccionamiento, colonia, poblado o barrio;
f) Código postal;
g) Superficie, con letra y número, si la tuviere;
h) Rumbos, medidas y colindancias;
i) Número de cuenta catastral; y
j) Titular registral con sus generales.

II. Persona Moral:

a) Denominación o razón social;
b) Tipo de persona moral;
c) Objeto;
d) Domicilio;
e) Importe del capital social, en su caso;
f) Duración; y
g) Registro Federal de Contribuyentes.

Artículo 65. Para mayor exactitud de las inscripciones sobre fincas se observará lo dispuesto por el Cód go, con arreglo a lo siguiente:

I. Para determinar la situación de las fincas se expresará, de acuerdo con los datos del document Alcaldía en la que se ubiquen, denominación del predio, si la tuviere, fraccionamiento, colonia, p blado o barrio; la calle y número o lote y manzana que lo identifiquen, código postal y número d cuenta catastral;
II. Superficie, linderos, medidas y colindancias, según conste en el documento;
III. El acto o derecho se asentará con la denominación que se le dé en el documento;
IV. Tratándose de hipotecas, los asientos se efectuarán de acuerdo con lo dispuesto por los artículos qu contempla el Libro Cuarto, Segunda Parte, Capítulo I, del Título XV, del Código;
V. Cuando se trate de derechos, los asientos deberán contener todos los datos que según el documento los determine o limite;
VI. Cuando se modifique la nomenclatura de las calles o la numeración de las fincas, los titulares re gistrales de éstas podrán solicitar la modificación relativa en el folio real electrónico correspon diente, mediante cualquier constancia expedida por autoridad del Distrito Federal que acredite l anterior;

En relación con este principio, la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes de Sector Público dispone:

Artículo 10. La autoridad competente, o en su caso, el Instituto hará constar en los Registros Públicos que correspondan, de conformidad con las disposiciones aplicables, el nombramiento del depositario interventor, liquidador o administrador de los bienes, activos o empresas.

En materia mercantil este principio está contenido en el artículo 21 del Código de Comercio, as como en los artículos 32 y 33 bis 2 del Reglamento del Registro Público de Comercio.

En relación a la inscripción de la sociedad conyugal, el artículo 3012 del Código Civil para e Distrito Federal establece:

Artículo 3012. Tratándose de inmuebles, derechos reales sobre los mismos u otros derechos inscribibles o anotables, la sociedad conyugal no surtirá efectos contra tercero si no consta inscrita en el folio real co rrespondiente a la finca de que se trate.

Cualquiera de los cónyuges u otro interesado tienen derecho a pedir la inscripción de ese régimen pa trimonial, cuando alguno de esos bienes forme parte de la sociedad conyugal y estén inscritos a nombre de uno solo de aquellos.

No será necesario inscribir el régimen de sociedad conyugal cuando los documentos presentados los otorgue el titular registral y en los mismos se haga constar su comparecencia independientemente de la autorización o consentimiento de su cónyuge.

Se requiere la inscripción del régimen de sociedad conyugal únicamente cuando por causa de muerte, divorcio o cambio de régimen patrimonial, comparezca el cónyuge del titular registral o su sucesión para disponer de los bienes registrados.

La solicitud de inscripción deberá hacerse de manera expresa, anexando copia certificada o su reproducción auténtica del acta de matrimonio, así como el correspondiente pago de derechos.

Cuando exista un documento ingresado que requiera del previo registro de un régimen de sociedad conyugal, la solicitud se ingresará al Registro señalándose por el interesado, como trámites de vinculación directa con número de entrada y trámite propio para remitirse al área donde se encuentre el documento al que esté vinculado.

Fe pública registral y legitimación

Este principio está regido por el imperativo de la fe pública, por lo que se le llama *fe pública registral.*

La fe pública, como quedó apuntado en el capítulo respectivo, es un imperativo jurídico o coacción que obliga a tener como verdaderos determinados hechos o acontecimientos, sin que podamos decidir en principio sobre su objetiva verdad.

La Ley Registral de la Ciudad de México establece:

> *Artículo 12.* La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: [...]
>
> **X.** Fe Pública Registral: Por el principio de fe pública registral se presume, salvo prueba en contrario, que el derecho inscrito en el Registro existe y pertenece a su titular en la forma expresada en la inscripción o anotación respectiva.
>
> La seguridad jurídica es una garantía institucional que se basa en un título auténtico generador del derecho y en su publicidad que opera a partir de su inscripción o anotación registral, por lo tanto, el registrador realizará siempre la inscripción o anotación de los documentos que se le presenten. Las causas de suspensión o denegación se aplicarán de manera estricta, por lo que solo podrá suspenderse o denegarse una inscripción o anotación, en los casos de excepción que señala el Código y esta Ley.

La expedición de certificaciones registrales se encuentra regulada en los artículos 127 a 154 del Reglamento de la Ley Registral citada, destacando la expedición de certificados de gravámenes, anotación de avisos preventivos, anotaciones preventivas, copias certificadas, certificados de inscripción, de no inscripción, certificado de adquisición o enajenación de bienes muebles, etcétera.

Es decir, la fe pública registral da una presunción de existencia y validez a los actos expedidos por el titular de la fe pública registral.

La mencionada Ley establece:

> *Artículo 12.* La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: [...]
>
> **IX.** Legitimación: Principio en cuya virtud, prevalece lo inscrito mientras no se pruebe su inexactitud. [...]

Además, en relación con este tema, dispone:

> *Artículo 6.* El Jefe de Gobierno nombrará al titular del Registro Público, quien tendrá las siguientes atribuciones:
>
> **I.** Ser depositario de la fe pública registral y ejercerla, para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los registradores y demás unidades administrativas y servidores públicos de la Institución, autorizados conforme a las disposiciones aplicables; [...]
>
> **VI.** Expedir las certificaciones y constancias que le sean solicitadas, en los términos del Código, de la presente Ley y su Reglamento;

El Código de Comercio dispone, a propósito de los registros mercantiles:

Artículo 20 bis. Los responsables de las oficinas del Registro Público de Comercio tendrán las atribuciones siguientes:

I. Aplicar las disposiciones del presente Capítulo en el ámbito de la entidad federativa correspondiente;
II. Ser depositario de la fe pública registral mercantil, para cuyo ejercicio se auxiliará de los registradores de la oficina a su cargo;
III. Dirigir y coordinar las funciones y actividades de las unidades administrativas a su cargo para que cumplan con lo previsto en este Código, el reglamento respectivo y los lineamientos que emita la Secretaría;
IV. Permitir la consulta de los asientos registrales que obren en el Registro, así como expedir las certificaciones que le soliciten;
V. Operar el programa informático del sistema registral automatizado en la oficina a su cargo, conforme a lo previsto en este Capítulo, el reglamento respectivo y en los lineamientos que emita la Secretaría;
VI. Proporcionar facilidades a la Secretaría para vigilar la adecuada operación del Registro Público de Comercio, y
VII. Las demás que se señalen en el presente Capítulo y su reglamento.

El artículo 24 del Reglamento del Registro Público de Comercio establece:

Artículo 24. Para efecto de lo dispuesto por la fracción IV del artículo 20 bis del Código de Comercio, los responsables de las oficinas expedirán las certificaciones de las inscripciones que respecto de un folio electrónico de una sociedad o comerciante obren en la base de datos de la entidad federativa respectiva o de los archivos electrónicos de los documentos que obren en los archivos de la institución y de los cuales se haya derivado la inscripción correspondiente.

Las certificaciones pueden ser literales o concretarse a determinados contenidos de las inscripciones de los actos jurídicos inscritos en cualquier folio electrónico.

Tercero registral

Este principio es consecuencia natural del principio de la fe registral y un poco de todos en conjunto.

Consiste en que un acto no parará perjuicio a aquellos terceros que habiendo adquirido la propiedad o derecho real sobre el mismo bien hayan inscrito el acto correspondiente.

El artículo 3007 del Código Civil dispone:

Artículo 3007. Los documentos que conforme a las Leyes sean registrables y no se registren, sólo producirán efectos entre las partes y no en perjuicio de tercero.

El artículo 13 de la Ley Registral de la Ciudad de México introduce un nuevo concepto de "Tercero Registral", en los siguientes términos:

Artículo 13. La inscripción de los actos o contratos en el Registro Público tiene efectos declarativos, por lo tanto no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán en cuanto a tercero de buena fe una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho de su otorgante o de titulares anteriores en virtud de título no inscrito aún siendo válido o por causas que no resulten claramente del

mismo Registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará al último adquirente cuya adquisición se haya efectuado en violación a disposiciones prohibitivas o de orden público. En cuanto a adquirentes a título gratuito, gozarán de la misma protección registral que la que tuviere su causante o transferente. La buena fe se presume siempre; quien alegue lo contrario tiene la carga de la prueba.

El artículo 3011 del CCDF apunta:

Artículo 3011. Los derechos reales y en general cualquier gravamen o limitación de los mismos o del dominio, para que surtan efectos contra tercero, deberán constar en el folio de la finca sobre los que recaigan, en la forma que determine el presente Código o la Ley Registral. Lo dispuesto en este artículo se aplicará a los inmuebles que, en su caso, comprendan: la hipoteca industrial prevista por la Ley de Instituciones de Crédito y la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito; la hipoteca sobre los sistemas de las empresas, a que se refiere la Ley de Vías Generales de Comunicación; y los casos similares previstos en otras leyes.

Se llama *tercero registral* a la persona que inscribe un derecho real adquirido de buena fe y a título oneroso y aún gratuito, si ese derecho se adquirió de quien aparecía como su titular en el Registro Público de la Propiedad. Una vez inscrito, su derecho es oponible y preferente a cualquier otro supuesto titular con derecho anterior, pero no inscrito.

Existe una distinción entre el tercero *registral* y el *tercero negocial*. Este último es quien no ha sido parte ni causahabiente de un contrato, siguiendo el principio *res inter alios acta*. El efecto del acto se da para quien en él intervino.

Por lo que se refiere al tercero registral, sus características son:

- Que haya inscrito un derecho.
- Que este derecho lo haya adquirido de quien aparece como titular legítimo, de acuerdo con los datos que ofrece la publicidad del Registro Público.
- Que sea de buena fe, esto es, que no haya conocido los vicios en las anotaciones y asientos del registro si las hay.
- Que haya adquirido su derecho a título oneroso o gratuito.

La Suprema Corte de Justicia, en jurisprudencia definida, ha decidido:

REGISTRO PÚBLICO. TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE. Es cierto que los derechos del tercero que adquiere con la garantía del registro, prevalecen sobre los derechos de la persona que obtiene la nulidad del título del enajenante porque la legitimidad de tal adquisición ya no emana del título anulado, sino de la fe pública registral y de la estricta observancia del tracto continuo o sucesivo de las adquisiciones y enajenaciones no interrumpidas, que se traduce en una absoluta concordancia de los asientos que figuran en el Registro Público de la Propiedad. Es verdad que las constancias de la nulidad del acto o contrato cesan donde aparece inscrito un tercero adquirente de buena fe del inmueble objeto del acto anulado, pero los compradores no pueden conceptuarse como terceros de buena fe, si no ignoraron el vicio de origen del título de su enajenante, que también le es oponible; además, no basta que el adquirente se cerciore de que el inmueble esté inscrito a nombre de su vendedor, sino que es necesario que examine todos los antecedentes registrados, pues si no existe continuidad en los títulos de las personas que aparecen en el registro, no puede precaverse de una ulterior reclamación (SJF, apéndice 1917-1985. Tesis de ejecutorias, cuarta parte, tercera sala, p. 732).[4]

[4] Idem.

La enumeración anterior de los principios registrales fue tomada de la clasificación que pecto hace Ramón Sánchez Medal,[5] la cual es diferente a la que hace Celestino Cano Tello,[6] reduce a ocho los diez principios comentados: inscripción, especialidad, rogación, legalidad, sucesivo, consentimiento, publicidad y prioridad como géneros.

[5] Ramón Sánchez Medal, *De los contratos civiles*, Porrúa, México, 1976, pp. 475 y ss.
[6] Celestino Cano Tello, *Iniciación al estudio del derecho hipotecario*, Civitas, Madrid, 1982, p. 95.

Documentos inscribibles

XXX

Respecto a los documentos inscribibles, el Código Civil dispone:

Artículo 3005. Solo se registrarán:

I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos; [Por documento auténtico debe entenderse el que emana de una autoridad o fedatario; por ejemplo, una autorización de subdivisión de predios, expedida por alguna autoridad urbana sin necesidad de protocolizarla, o una sentencia de prescripción positiva.]
II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica, así como los convenios emanados del procedimiento de mediación que cumplan con los requisitos previstos por el artículo 38 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal.
III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la Ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el Notario, el Registrador o el Juez competente se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello respectivo.

Art. 3042. En el Registro Público de la Propiedad Inmueble se inscribirán:

I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, la posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;
II. La constitución del patrimonio familiar;
III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un periodo mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años, y
IV. El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio de inmuebles, y
V. Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrables.

Ejemplo: Art. 54, fracc. V de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.

Artículo 54. El Distrito Federal no requerirá intervención de notario en los casos siguientes:

I. Donaciones que se efectúen en favor del Distrito Federal;
II. Donaciones que efectúe el Distrito Federal en favor de los Gobiernos Estatales y Municipales;
III. Donaciones que realicen los Gobiernos de los Estados o de los Municipios en favor del Distrito Federal para la prestación de servicios públicos a su cargo;
IV. Donaciones que efectúe el Distrito Federal en favor de Entidades y Dependencias de la Administración Pública Federal, y
V. Adquisiciones y enajenaciones a título oneroso que realice el Distrito Federal con sus Entidades.

En los casos a que se refieren las fracciones I, II, III y V, el documento que consigne el contrato respectivo tendrá el carácter de escritura pública, debiendo inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Por su parte, el artículo 25 del Código de Comercio dispone:

> Los actos que conforme a este Código u otras leyes deban inscribirse en el Registro Público de Come deberán constar en:
>
> I. Instrumentos públicos otorgados ante notario o corredor público;
> II. Resoluciones y providencias judiciales o administrativas certificadas;
> III. Documentos privados ratificados ante notario o corredor público o autoridad judicial compete según corresponda, o
> IV. Los demás documentos que de conformidad con otras leyes así lo prevean.

El artículo 5o. del Reglamento del Registro Público de Comercio, prescribe:

> *Artículo 5o.* Para efecto de lo dispuesto en la fracción II del artículo 21-bis del Código de Comercio, la f de recepción del procedimiento registral para la inscripción de actos mercantiles se hará de la forma guiente:
>
> I. Recepción electrónica. El notario o corredor público autorizado, en términos del artículo 30-bis Código de Comercio, enviará por medios electrónicos a través del SIGER, la forma precodifica respectiva acompañada del archivo magnético del testimonio, póliza o acta en el que conste el a a inscribir, o
> II. Recepción física. La persona interesada o su representante, en la ventanilla de recepción de la of na del Registro que corresponda, en términos del artículo 23 del Código de Comercio, presentará forma precodificada respectiva acompañada del testimonio, póliza o acta en el que conste el act inscribir.

Para armonizar la aplicación de las normas arriba señaladas, así como las que se contienen en Ley Registral de la Ciudad de México, a propósito de la inscripción electrónica de documentos, és y la LNCDMX establecen lo siguiente:

> *Artículo 40 (LRCDMX).* Cuando el acto sea inscribible y el notario haya sido requerido y expensado pa ello, deberá presentar a inscripción el formato precodificado, testimonio o copia certificada electrónic que expida en los términos de la Ley de Notariado para la Ciudad de México.
>
> *Artículo 153 (LNCDMX).* El notario tramitará el registro de cualquiera de los testimonios que expida de una copia certificada electrónica ante el Registro Público, cuando el acto sea inscribible y el Notar hubiere sido requerido y expensado para ello, tomando en cuenta el Artículo 17 de esta Ley.
>
> *Artículo 158 (LNCDMX).* Copia certificada electrónica es la reproducción total o parcial de una escritu o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o solo de éstos o de alguno de estos, que Notario expide únicamente en soporte electrónico y que autoriza mediante la utilización de su firma ele trónica Notarial. La copia certificada electrónica que el Notario autorice será un documento Notarial v lido jurídicamente y se considerará con valor equivalente a los testimonios previstos en esta Ley pa efectos de inscripción en las instituciones registrales y cualquier otro efecto previsto en el Artículo 160 c esta Ley.

Procedimiento registral en el Registro Público de la Propiedad

XXXI

En este capítulo se estudia principalmente al Registro Público de la Propiedad, debido a que se considerará como ejemplo de los procedimientos registrales que siguen otras instituciones análogas.

Organización del Registro Público

El artículo segundo de la Ley Registral para la Ciudad de México (LRCDMX) dispone:

> *Artículo 2.* El Registro Público de la Propiedad es la Institución a través de la cual el Gobierno de la Ciudad de México, cumple la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos, así como los actos jurídicos que conforme a la ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros.
>
> El Registro Público de la Propiedad proporcionará orientación y asesoría a los particulares y usuarios para la realización de los trámites que tiene encomendados. Todos los trámites a que se refiere esta Ley estarán disponibles para su consulta en el sitio de internet del Registro Público de la Propiedad de forma accesible para los ciudadanos.

Misma idea se plasma en el artículo 2 del Reglamento de la Ley Registral citada.

El Registro Público de la Propiedad es un registro declarativo; en cambio, los ejidos y las comunidades agrarias previstas por la Ley Agraria no surten efecto hasta que no son registradas en el Registro Nacional Agrario, que es constitutivo (arts. 91, 92, 103, 104, 108, 111 y 113 de la Ley Agraria) o alguna asociación religiosa (art. 6o. de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público).

> *Artículo 92.* El ejido podrá convertir las tierras que hubiere adquirido bajo el régimen de dominio pleno al régimen ejidal, en cuyo caso el comisariado ejidal tramitará las inscripciones correspondientes en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual dicha tierra quedará sujeta a lo dispuesto por esta ley para las tierras ejidales.
>
> *Artículo 113.* Dos o más sociedades de producción rural podrán constituir uniones con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.
>
> Las uniones se constituirán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 108 de esta ley. Así mismo, los estatutos y su organización y funcionamiento se regirán, en lo conducente, por lo dispuesto en el artículo 109 de esta ley.
>
> *Artículo 6.* Las iglesias y las agrupaciones religiosas tendrán personalidad jurídica como asociaciones religiosas una vez que obtengan su correspondiente registro constitutivo ante la Secretaría de Gobernación, en los términos de esta ley.
>
> Las asociaciones religiosas se regirán internamente por sus propios estatutos, los que contendrán las bases fundamentales de su doctrina o cuerpo de creencias religiosas y determinarán tanto a sus representantes como, en su caso, a los de las entidades y divisiones internas que a ellas pertenezcan. Dichas entidades y divisiones pueden corresponder a ámbitos regionales o a otras formas de organización autónoma dentro de las propias asociaciones, según convenga a su estructura y finalidades, y podrán gozar igualmente de personalidad jurídica en los términos de esta ley.
>
> Las asociaciones religiosas son iguales ante la ley en derechos y obligaciones.

Los registros constitutivos en México desconocen la mayoría de las veces los principios consensualistas que rigen a la esencia de la contratación en nuestro país y solo dotan de eficacia a los actos en ellos registrados. En opinión del autor, la tradición jurídica mexicana debe regirse por registros declarativos.

El artículo 4o. de la LRCDMX establece:

> *Artículo 4.* Corresponde el ejercicio de la función registral al Jefe de Gobierno de la Ciudad de México y la realiza a través del titular del Registro Público.

El Registro Público se encuentra a cargo de un Director nombrado por el Jefe de Gobierno, quien como ha quedado dicho, es el depositario de la fe pública registral y realiza importantes funciones tales como la unificación de criterios, la substanciación del recurso de inconformidad, la expedición de certificaciones y la publicación de información, así como la representación del Registro en los procedimientos administrativos o judiciales de su competencia.

El artículo 6 de la LRCDMX establece:

> *Artículo 6.* El Jefe de Gobierno nombrará al titular del Registro Público, quien tendrá las siguientes atribuciones:
>
> I. Ser depositario de la fe pública registral y ejercerla, para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los registradores y demás unidades administrativas y servidores públicos de la Institución, autorizados conforme a las disposiciones aplicables;
> II. Coordinar y controlar las actividades registrales y promover políticas, acciones y métodos que contribuyan a la mejor aplicación y empleo de los elementos técnicos y humanos, para el eficaz funcionamiento del Registro;
> III. Girar instrucciones tendientes a unificar criterios, que tendrán carácter obligatorio para los servidores públicos de la Institución; los criterios registrales que nunca podrán ser contrarios a lo que dispone el Código y la presente Ley, deberán publicarse en el Boletín.
> IV. Conocer, substanciar y resolver los recursos de inconformidad que se presenten en los términos de la Ley y su Reglamento;
> V. Permitir de manera oportuna la consulta de los asientos registrales, así como de los documentos relacionados con los mismos que estuvieren archivados en su acervo, sin que pueda negar ni restringir ese derecho a los usuarios, excepto cuando la Ley así lo establezca;
> VI. Expedir las certificaciones y constancias que le sean solicitadas, en los términos del Código, de la presente Ley y su Reglamento;
> VII. Designar a servidores públicos para que autoricen los documentos que no le sean expresamente reservados, debiendo publicar el aviso correspondiente en el Boletín; lo anterior, sin perjuicio de su intervención directa cuando lo estime conveniente;
> VIII. Publicar la información correspondiente en el Boletín;
> IX. Autorizar el formato para la utilización de hojas de seguridad, en que deban expedirse las certificaciones;
> X. Autorizar el formato para la creación y utilización del folio electrónico;
> XI. Implementar la instrumentación de los sistemas de tecnología requeridos para el funcionamiento del Registro conforme a las disposiciones aplicables;
> XII. Supervisar la actualización permanente del sistema registral, así como favorecer la vinculación técnica, operativa y jurídica entre el Registro y otras dependencias e instituciones;
> XIII. Promover la implantación y operación de un sistema de calidad en el Registro;
> XIV. Ordenar la conformación de la estadística relativa a la operación del Registro;
> XV. Informar mensualmente a las instancias correspondientes, sobre la estadística consolidada y desglosada de las actividades del Registro;

XVI. Elaborar y presentar propuestas de programas institucionales de corto, mediano y largo plazo, con los correspondientes proyectos de presupuestos, a fin de contar oportunamente con los recursos necesarios para la prestación del servicio registral y de favorecer la constante mejora y actualización del Registro;

XVII. Representar al Registro en los procedimientos judiciales o administrativos, en asuntos de su competencia y en aquellos en que se demande al Registro, sin perjuicio de las facultades de representación que otorga el Reglamento Interior de la Administración Pública de la Ciudad de México al Director General de Servicios Legales;

XVIII. Proponer a la Consejería Jurídica las reformas y adiciones a los ordenamientos legales en materia registral;

XIX. Proponer la celebración de convenios y acuerdos de coordinación con dependencias o entidades federales o estatales, así como con organizaciones vinculadas con los servicios registrales, a efecto de difundir o mejorar la función registral;

XX. Elaborar y proponer a la Consejería Jurídica la expedición de los manuales de organización, de procedimientos, del sistema informático y de servicios electrónicos que se requieran para el cumplimiento eficiente de la función registral;

XXI. Actualizar la prestación de los servicios que ofrece el Registro, así como los trámites, requisitos y formatos para acceder a los mismos, en términos de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; y

XXII. Las demás que le sean conferidas por el Código, por esta Ley u otros ordenamientos.

Para el auxilio en el ejercicio de la fe pública registral, el Registro cuenta con registradores que realizan, entre otras, las funciones de calificación extrínseca de los documentos presentados, así como inscribir, anotar, suspender o denegar el servicio registral.

Aquí se materializan los principios de legalidad e inscripción, entre otros.

El artículo 9 de la LRCDMX establece:

Artículo 9. El Registro contará con Registradores quienes tendrán las siguientes atribuciones:

I. Auxiliar en el ejercicio de la fe pública registral;

II. Realizar la calificación extrínseca de los documentos que les sean turnados para su inscripción o anotación dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al de su presentación;

III. Inscribir, anotar, suspender o denegar el servicio registral conforme a las disposiciones del Código, de esta Ley y su Reglamento;

IV. Dar cuenta a su inmediato superior, de los fundamentos y resultados de la calificación;

V. Realizar el proceso de inscripción, autorizando con su firma los asientos registrales, así como las constancias que se generen por la inscripción correspondiente;

VI. Cumplir con las disposiciones aplicables, así como con las instrucciones que emita el titular del Registro y los demás deberes que le impone el Código y la presente Ley;

VII. Realizar las inscripciones por riguroso turno, según el momento de la presentación de los documentos y dentro de los plazos establecidos en el Código y la presente Ley;

VIII. Expedir con sujeción a los requisitos que señale el Código y la presente Ley, certificaciones de los asientos que se encuentren en el archivo a su cargo, así como reproducciones y transcripciones certificadas del acervo registral, autorizándolas con su firma;

IX. Hacer constar que un determinado inmueble no está inscrito en el Registro;

X. Certificar si una persona determinada tiene o no inscrito a su nombre algún bien inmueble o derecho real;

XI. Realizar la reposición del acervo registral que esté deteriorado, extraviado o destruido, conforme a las constancias existentes en el Registro, así como las que sean proporcionadas o indicadas por los interesados, autoridades o notarios, conforme al Código y la presente Ley;

XII. Proporcionar a las instancias facultadas, los datos registrales que les soliciten y existan en e tro, conforme a las disposiciones aplicables;

XIII. Resolver sobre las solicitudes de corrección, rectificación, reposición, convalidación y canc de asientos;

XIV. Comprobar el pago de los derechos de inscripción, y verificar que se haya dejado constancia e critura, del pago del impuesto de adquisición de inmuebles u otras contribuciones conforme el Código Fiscal de la Ciudad de México, o bien que se hayan acompañado al documento los c bantes de pago correspondientes; y

XV. Las demás que les sean conferidas por el Código y por esta Ley.

Los registradores se excusarán de ejercer sus funciones, cuando ellos, su cónyuge, sus dientes, descendientes y parientes consanguíneos colaterales hasta el cuarto grado tengan interés en el asunto sobre el que verse el documento a calificar. Respecto de parientes afines cusa deberá tener lugar, si son en línea recta, sin limitación de grado y en línea colateral ha segundo grado.

En materia mercantil este procedimiento se encuentra sustancialmente contenido en el artíc bis del Código de Comercio.

Artículo 21 bis. El procedimiento para la inscripción de actos mercantiles en el Registro Público mercio se sujetará a las bases siguientes:

I. Será automatizado y estará sujeto a plazos máximos de respuesta;

II. Constará de las fases de:

a) Recepción, física o electrónica de una forma precodificada, acompañada del instrumento que conste el acto a inscribir, pago de los derechos, generación de una boleta de ingreso número de control progresivo e invariable para cada acto;

b) Análisis de la forma precodificada y la verificación de la existencia o inexistencia de antec tes registrales y, en su caso, preinscripción de dicha información a la base de datos ubicada entidad federativa;

c) Calificación, en la que se autorizará en definitiva la inscripción en la base de datos media firma electrónica del servidor público competente, con lo cual se generará o adicionará e mercantil electrónico correspondiente, y

d) Emisión de una boleta de inscripción que será entregada física o electrónicamente.

III. La inscripción de actos que sean enviados por medios electrónicos de acuerdo al artículo 30 de este Código, con el pago de derechos en línea, será inmediata, definitiva y no será suscepti calificación por parte del responsable de oficina o registrador.

El reglamento del presente Capítulo desarrollará el procedimiento registral de acuerdo c bases anteriores.

Sistema informático registral

El Registro Público opera con un sistema informático integral, el cual realiza la captura, alma miento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación y transmisión de la informa contenida en el acervo registral (art. 26, LRCDMX).

Todo procedimiento registral se llevará electrónicamente a través de sistemas informáti de comunicación, los cuales deberán ser autorizados por el registrador, por medio de asiento gistrales que deben contener su firma electrónica, teniendo éstos un valor probatorio pleno 27, LRCDMX).

Artículo 27. El procedimiento registral se llevará electrónicamente a través del sistema informático y de comunicación remota. La información almacenada en el sistema y los archivos complementarios necesarios serán utilizados para inscribir, asentar, anotar, cancelar, verificar, rectificar, validar y reponer los asientos registrales, así como para expedir certificados, copias certificadas y constancias de los asientos.

Los asientos que autorice el Registrador mediante firma electrónica, así como las certificaciones y constancias originales son documentos públicos y tendrán valor probatorio pleno. El mismo valor probatorio, tendrán los asientos y actos registrales que contengan la base de datos del sistema.

Las etapas del procedimiento registral abarcan desde el ingreso del documento hasta su entrega, previendo diferentes circunstancias de acuerdo con el artículo 29 de la LRCDMX, que a continuación se transcribe:

Artículo 29. A través del control de gestión se incorpora, ordena, archiva y consulta la información sobre los trámites y servicios que presta la institución, desde su ingreso hasta su conclusión.

La situación de los trámites y servicios en el control de gestión, según corresponda, se actualizará conforme a las siguientes etapas del procedimiento:

I. Ingresado;
II. En calificación;
III. Inscrito;
IV. Suspendido;
V. Detenido por causas internas;
VI. Denegado;
VII. En recurso de inconformidad;
VIII. Resolución del Recurso; y
IX. Entregado.

La situación de los trámites, se actualizará diariamente según corresponda de acuerdo con las etapas del procedimiento.

Dichas etapas serán consultables por los usuarios a través de los medios informáticos y del Boletín.

Tratándose de las etapas a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VIII, la determinación correspondiente se publicará íntegramente en el Boletín, debiendo incluirse en tal publicación, de manera detallada y precisa, los fundamentos y motivación de la resolución, de tal manera que el interesado, con la simple publicación en el mencionado Boletín, pueda formular la acción legal que decida ejercer.

Este artículo se complementa con lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento de la Ley Registral citada:

Artículo 30. En el procedimiento administrativo, un documento podrá encontrarse en los siguientes estados:

I. Ingresado: Cuando se le ha asignado un Número de Entrada al documento.
II. En calificación: Cuando el documento ha sido asignado a un Registrador y aún no se determina su procedencia.
III. Inscripción: Cuando el documento contenga todos los elementos necesarios para realizar el asiento correspondiente y de la calificación se determine su procedencia.
IV. Suspendido: Cuando el documento presente defectos subsanables que impidan su registro, o bien cuando se actualice lo dispuesto por el Artículo 90 de la Ley y 88 de este Reglamento.
V. Detenido por causas internas: indica que se han realizado acciones diversas para su tramitación, por lo que se requiere de un plazo no mayor a 90 días a partir de su publicación, para la finalización del mismo; el presente estado será aplicable cuando sea necesario obtener información de instancias externas para verificar el contenido de documentos, así como para solicitar a otras áreas del Registro, o cualquier entidad o dependencia federal o local, documentos o informes;

VI. Denegado: Cuando un documento no se registra, ya sea por causas insubsanables, o bien, p
no fue subsanado en el plazo otorgado para ello;
VII. En recurso de inconformidad: Cuando se interpuso recurso contra la calificación;
VIII. Entregado: Cuando el documento ha sido recibido por el interesado;
IX. Resolución del recurso: Cuando el Titular emitió de manera definitiva su resolución al mis
X. Trámite Agotado: Cuando se dio cumplimiento al trámite solicitado y se tiene como conclu
procedimiento registral;
XI. Salida Sin Registro: Cuando a solicitud del interesado o por vencimiento de plazo que se
para subsanar el documento suspendido, se ponga a disposición del mismo el documento
mite, previo pago de derechos; y
XII. Listo para Entrega: Cuando el documento se encuentre a disposición del interesado para
trega.

La consulta del estado que guarda el trámite podrá ser realizada a través del sitio de in
del Registro Público, independientemente de la publicación que se realice en el Boletín.

La concreción de la función registral se realiza mediante la práctica de asientos registrales. El a
lo 48 de la LRCDMX establece:

Artículo 48. Los asientos registrales que se practicarán en los folios, son los siguientes:

I. Notas de presentación;
II. Anotaciones preventivas;
III. Inscripciones;
IV. Cancelaciones; y
V. Rectificaciones.

Todos éstos se ordenarán cronológicamente y de acuerdo a su naturaleza; igualmente se asenta
número y la fecha de cualquier solicitud de entrada y trámite.

En la fracción IV dice cancelaciones, no tildaciones; este último es un vocablo ya no previst
las leyes registrales que debe desaparecer de las redacciones actuales de las escrituras, au
algunas leyes anteriores a la LRCDMX lo conserven, en especial las de carácter procesal (ejem
art. 10 del CPCDF o el art. 189 de la LISF).

Artículo 10. Procederá la acción negatoria para obtener la declaración de libertad o la de reducci
gravámenes de bien inmueble y la demolición de obras o señales que importen gravámenes, la tilc
o anotación en el Registro de la Propiedad, y conjuntamente, en su caso, la indemnización de da
perjuicios. Cuando la sentencia sea condenatoria, el actor puede exigir del reo que caucione el resp
la libertad del inmueble. Solo se dará esta acción al poseedor a título de dueño o que tenga derech
sobre la heredad.

Artículo 189. El contratante del seguro de caución, fiado, obligado solidario o contrafiador, según
caso, expresamente y por escrito, podrán afectar, en garantía del cumplimiento de sus obligacione
las Instituciones, bienes inmuebles de su propiedad, inscritos en el Registro Público de la Propied
documento en que se haga la afectación, ratificado por el propietario del inmueble ante juez, notari
rredor público o la Comisión, se asentará, a petición de las Instituciones en el Registro Público de l
piedad.

La afectación en garantía surtirá efectos contra tercero desde el momento de su asiento en el
Registro, conforme a lo dispuesto por los párrafos segundo y tercero del artículo 286 de esta Ley, de
do indicarse así en el propio asiento registral.

Las Instituciones estarán obligadas a extender a los contratantes del seguro de caución, fiados,
tantes, obligados solidarios o contrafiadores, según sea el caso, que hubieren constituido garantías

bienes inmuebles, las constancias necesarias para la tildación de las afectaciones asentadas conforme a este artículo, una vez que los seguros de caución o las fianzas correspondientes sean debidamente cancelados, sin responsabilidad para las Instituciones y siempre que no existan a favor de éstas adeudos a cargo del contratante del seguro o del fiado por primas o cualquier otro concepto que se derive de la contratación del seguro de caución o de la fianza.

Las Instituciones serán responsables de los daños y perjuicios que causen a los interesados por no entregar a éstos las constancias antes mencionadas en un plazo no mayor de quince días hábiles, contado a partir de la fecha en que reciban la solicitud de los mismos y, en su caso, desde el momento en que el contratante del seguro de caución, fiado, obligados solidarios o contrafiadores, según sea el caso, cubran a la Institución de que se trate los adeudos a su cargo.

Las firmas de los funcionarios de las Instituciones que suscriban las constancias a que se refiere el párrafo anterior, deberán ratificarse ante la Comisión, notario o corredor públicos. Para tal efecto, esas Instituciones deberán registrar en la Comisión las firmas de las personas autorizadas para la expedición de tales constancias.

El Registro Público de la Propiedad sólo procederá a la tildación de las afectaciones correspondientes, cuando la solicitud se presente acompañada de la constancia expedida por la Institución de que se trate para la tildación respectiva con la ratificación a que se refiere el párrafo anterior.

Los trámites a cargo de la Comisión a que se refiere el presente artículo, deberán atenderse a más tardar el día hábil siguiente al de presentación de la solicitud respectiva, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos legales correspondientes.

Por su parte, el Reglamento del Registro Público de Comercio, señala lo siguiente:

Artículo 10 Bis 1. Cuando por disposición legal la inscripción al Registro deba realizarse por la Secretaría, se llevará a cabo únicamente conforme a los requisitos siguientes:

I. La Secretaría, a través del Registrador Mercantil, realizará el envío de la información señalada en la forma precodificada correspondiente por medio del SIGER;
II. La inscripción será inmediata al momento de su recepción y no será susceptible de calificación, y
III. Se generará la boleta de inscripción correspondiente con la firma electrónica del Registrador Mercantil, la cual contendrá un sello digital de tiempo.

Procedimiento registral

Solicitud de entrada y trámite

Todo procedimiento registral, de acuerdo con los principios de consentimiento y rogación, debe iniciar con la solicitud del servicio registral, el cual se concretiza a través de la solicitud de entrada y trámite. Dicho documento sirve tanto como solicitud como elemento probatorio y medio de control del documento en las diversas etapas del procedimiento registral. Dicha solicitud deberá ser acompañada por el documento a inscribir, ya sea mediante su recepción física o su recepción electrónica y pagos de derechos.

La LRCDMX establece:

Artículo 30. La solicitud de entrada y trámite o, en su caso, la solicitud electrónica respectiva, tendrá el objeto de servir:

a) Como elemento probatorio de la prelación de los documentos presentados, los que deberán contar con el número de entrada correspondiente, fecha y hora; y

b) Como medio de control de los mismos.

Artículo 41. El procedimiento registral se inicia con la asignación del número de entrada y t solicitud presentada.

La fase de recepción podrá ser física, acompañada del testimonio del instrumento en el qu acto a inscribir, o electrónica acompañada de un formato precodificado o una copia certificada ca. En todo caso se acreditará el pago de los derechos que se causen, cuando así proceda.

La fase de recepción consistirá, dependiendo el caso, de lo siguiente:

I. Recepción física. El interesado presentará en la Oficialía de Partes del Registro el testimo título auténtico y se sujetará a las siguientes reglas:

a) Ingresado el documento, el sistema informático asignará al mismo el número de entra den de presentación, que será progresivo, fecha, hora y materia a que corresponda, hará constar en la solicitud de entrada y trámite de cada documento, de la que un eje berá entregarse al solicitante. La numeración se iniciará cada año calendario, sin que p motivo esté permitido emplear para documentos diversos el mismo número, salvo qu de un solo instrumento;

b) Con la solicitud de entrada y trámite, se turnará el testimonio o documento a inscribi trador para continuar la fase de calificación; y

c) El documento presentado podrá ir acompañado del formato precodificado.

II. Recepción electrónica. El notario podrá enviar por medios telemáticos a través del sistema tico, el formato precodificado y una copia certificada electrónica en la que conste el acto a y deberá sujetarse a las siguientes reglas:

a) El formato precodificado deberá enviarse firmado electrónicamente y una copia certific trónica, así como de su correspondiente pago de derechos que en su caso procedan. E informático asignará al mismo, el número de entrada por orden de presentación, que gresivo, fecha, hora y materia a que corresponda, generando con estos datos una boleta so y que surtirá efectos de solicitud de entrada y trámite, que se enviará al notario por vía tica de manera inmediata. La numeración se iniciará cada año calendario, sin que po motivo esté permitido emplear para documentos diversos el mismo número, salvo que de un sólo instrumento; y

b) La copia certificada electrónica deberá incluir las "notas complementarias" del instrum las que el notario indique que se ha cumplido con todos los requisitos fiscales y admini que el acto requiera para su inscripción.

El Código de Comercio, en lo relativo al registro mercantil a través de folio electrónico, esta siguiente procedimiento:

> *Artículo 21 Bis. 1.* La prelación entre derechos sobre dos o más actos que se refieran a un mis mercantil electrónico, se determinará por el número de control o en su caso por el sello digital d que otorgue el registro, cualquiera que sea la fecha de su constitución o celebración.

Los artículos correlativos a este ordenamiento en el Reglamento del Registro Público de C son el 1o., 5o. y 33 bis.

Folio mercantil

El procedimiento de registro a través de folio electrónico entró en vigor de acuerdo con el que reforma y adiciona al Código de Comercio, publicado en el *Diario Oficial de la Federac* de mayo de 2000. En dicho articulado se conservó vigente, mientras no se expidiera otro,

mento del Registro Público de Comercio del 22 de enero de 1979, capítulos I a IV y VII del título segundo, el cual fue abrogado por el Reglamento del Registro Público de Comercio publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el día 24 de octubre de 2003, que contempla la aplicación del folio mercantil electrónico.

La inscripción de cualquier acto de naturaleza mercantil se efectuará en el folio mercantil electrónico en atención al nombre, denominación o razón social de cada comerciante o sociedad mercantil, el cual comprenderá todos los actos mercantiles relacionados con los mencionados sujetos (art. 2o. RRPC).

Folio real y folio de persona moral

Conforme a lo dispuesto por los artículos 3059 y 3059 bis del Código Civil para el Distrito Federal:

> *Artículo 3059.* La Ley Registral establecerá el sistema conforme al cual deberán llevarse los folios del Registro Público y practicarse los asientos.
>
> El Registro Público deberá operar con un sistema informático, mediante el cual se realice la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación y transmisión de la información contenida en el acervo registral.
>
> La primera inscripción de cada finca será de dominio.
>
> *Artículo 3059 Bis.* Los folios en que se practiquen los asientos serán electrónicos.
>
> El procedimiento de anotación o inscripción se sujetará a lo dispuesto por este Código y el artículo 41 de la Ley Registral.

La LRCDMX establece que toda inscripción relacionada con bienes inmuebles deberá practicarse en un documento denominado folio real y en lo relativo a personas morales en un documento denominado folio de persona moral. Aquí se ve reflejado el principio de especialidad.

La LRCDMX establece:

> *Artículo 20.* El folio real y el folio de persona moral, numerado y autorizado, son los documentos físicos o electrónicos, que contendrán sus datos de identificación, así como los asientos de los actos jurídicos o hechos que en ellos incidan.
>
> *Artículo 21.* A la apertura del folio electrónico, la primera inscripción contendrá la materia a la que se refiere, los antecedentes registrales vigentes y la siguiente información, según conste en el libro, folio o título que le dé origen a la apertura:
>
> **I.** Inmueble:
>
> *a)* Descripción del mismo;
> *b)* Calle y número y/o lote y manzana que lo identifique;
> *c)* Denominación, si la tuviere;
> *d)* Alcaldía en la que se ubique;
> *e)* Fraccionamiento, colonia, poblado o barrio;
> *f)* Código postal;
> *g)* Superficie, con letra y número, si la tuviere;
> *h)* Rumbos, medidas y colindancias;
> *i)* Número de cuenta catastral; y
> *j)* Titular registral con sus generales.
>
> **II.** Persona moral:
>
> *a)* Denominación o razón social;

b) Tipo de persona moral;
c) Objeto;
d) Domicilio;
e) Importe del capital social, en su caso;
f) Duración; y
g) Registro Federal de Contribuyentes.

Artículo 68. Las inscripciones de la constitución de fundaciones o asociaciones de asistencia p además de los requisitos señalados en el artículo 3072 del Código, contendrán la resolución aprob de su constitución conforme a lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para l dad de México.

Artículo 69. Para los casos no previstos en este capítulo, serán aplicables a los asientos a que el mis refiere, las demás disposiciones del Código y de esta Ley, en lo que fueren compatibles.

Custodia de folios

Conforme a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 3030 del Código Civil para el Di Federal, el titular del Registro Público, mediante resolución fundada y motivada, dictamina custodia de un asiento o folio que no pueda ser corregido, subsanado, confirmado, rectifica convalidado por ninguno de los medios que establece este Código y la Ley Registral; podrá s tar al Juez competente la declaración de invalidez, y la consecuente nulidad del asiento o foli ferido.

Al respecto, la Ley Registral para la Ciudad de México establece:

Artículo 90. Cuando el Titular detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, drá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Los motivos por los que el Titular pondrá en custodia el libro o folio de que se trate son:

I. Multiplicidad de folios;
II. Falta de tracto sucesivo que no pueda ser rectificado;
III. Todos los documentos que aún localizándose en los archivos de la bóveda del Registro Público Propiedad de la Ciudad de México, carezcan de los elementos y de los requisitos que puedan p su correcta elaboración y validez como asientos registrales;
IV. Múltiple titularidad;
V. Información registral alterada; y
VI. Aquellas causas que presuman alteraciones en los asientos y el tracto registral.

Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución ju o administrativa que la ordene.

También procederá la custodia del folio real de un predio, cuando así lo determinen:

a) El Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en juicio de lesividad o nul en el acuerdo correspondiente en el que se otorgue la suspensión del acto impugnado;
b) El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del procedimien verificación administrativa, en el acuerdo de suspensión que dicte como medida de seguri
c) Los Órganos Políticos Administrativos, dentro del procedimiento de revocación y lesividad
d) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro del procedi to de revocación y de lesividad, en el que dicte el acuerdo de suspensión correspondiente;
e) La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, en los procedimientos de inve ción que conozcan con motivo de ilícitos ambientales.

En caso de que el Folio o Antecedente haya sido remitido a Custodia por el Titular, el solicitante dentro del término de diez días hábiles posteriores a la publicación que haga el registrador que está conociendo del proceso de inscripción deberá presentar la solicitud de liberación.

Si no es presentada dentro del término la solicitud de liberación o la misma es negada, el trámite que se encontraba detenido se denegará.

Ahora bien, cuando el motivo de Custodia del Antecedente Registral se derive de una orden de autoridad administrativa o judicial, el procedimiento registral deberá continuarse hasta su conclusión, respetando la prelación de los documentos ingresados a registro, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de los efectos que pueda llegar a producir en su caso la resolución judicial o administrativa al titular del derecho inscrito.

Artículo 91. Cuando las anomalías u omisiones en los antecedentes registrales sean corregibles mediante los procedimientos establecidos en el Código, ésta Ley o su reglamento, no serán objeto de custodia.

Artículo 92. La custodia de los libros o folios del Registro, pondrá en resguardo y vigilancia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto se dicte.

La resolución de custodia:

I. Se publicará en el Boletín el contenido íntegro de la resolución.
II. En todo caso deberá dejarse constancia de la resolución en el sistema registral.

Artículo 93. En el caso del artículo anterior, el titular registral del inmueble inscrito, sus sucesores o cualquier otro interesado, así como el representante legal de la persona moral de que se trate, podrán en cualquier momento, exhibir al Registro, los elementos que subsanen las anomalías u omisiones observadas en el folio o libro, en cuyo caso, el Titular del Registro Público en un plazo no mayor a treinta días hábiles, notificará por Boletín al interesado la procedencia o no de la liberación solicitada, o bien los elementos que se requieran para su solución.

Artículo 94. Si los elementos presentados no son suficientes a juicio del Titular del Registro Público para subsanar las anomalías u omisiones observadas en el folio o libro, el Titular del Registro Público en un plazo no mayor de quince días hábiles, dictará nueva resolución fundada y motivada en el sentido de que el folio o libro continúe en custodia, y en su caso los elementos que se requieran para su solución; se asentará en el sistema informático razón que así lo exprese, lo cual no impedirá que se expidan los informes a que se refiere el artículo 84 de la presente ley, en las que bajo la estricta responsabilidad del propio Titular, se indicará que el folio o libro está sujeto a tal custodia.

En todo momento el interesado podrá aportar nuevos elementos para liberar la custodia. Igualmente el Titular del Registro Público podrá liberar el folio o libro si así lo considera, dejando constancia siempre de la liberación.

El interesado en cualquier momento podrá recurrir a la Autoridad Judicial competente a solicitar la liberación correspondiente.

El artículo 156 del Reglamento de la Ley Registral de la Ciudad de México establece:

Artículo 156. La Dirección Jurídica ordenará la Custodia de un Antecedente Registral, cuando se actualice alguno de los siguientes supuestos:

I. Multiplicidad de folios;
II. Falta de tracto sucesivo que no pueda ser rectificado;
III. Aquellos documentos que aun localizándose en los archivos de la bóveda del Registro Público carezcan de los elementos y requisitos que puedan probar su correcta elaboración y validez como asientos registrales;
IV. Múltiple titularidad;
V. Información registral alterada; y
VI. Aquellas causas que presuman alteraciones en los asientos y el tracto registral.

La Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, establece lo siguiente:

> *Artículo 156.* El accionante podrá solicitar la suspensión de los trabajos que motivaron el inicio de la ción pública en cualquier etapa del procedimiento, los cuales tendrán por objeto que las cosas perman can en el estado en que se encuentran al momento de decretarse la misma, para ello se deberá constit personal adscrito al Tribunal con el objeto de que se levante acta circunstanciada del lugar, a efecto cerciorarse que no varíen las condiciones en las cuales se concedió.
>
> La suspensión procederá siempre que la autoridad o autoridades presuntamente infractoras no ac diten la legalidad de las situaciones fácticas a las que se refiere el artículo 154.
>
> No se otorgará la suspensión, si es en perjuicio del interés público o si se contravinieren disposicion de orden público.
>
> La suspensión también podrá consistir en la orden de custodia del folio real del predio, al Regis Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, de conformidad con el capítulo VII de presente ley.
>
> Tratándose de actividades reguladas, que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización a so o registro y el tercero perjudicado no exhiba dicha documental, la suspensión procederá de oficio c biendo detener los trabajos de obra que se realicen en el inmueble materia de la acción pública; para e las autoridades emplazadas serán auxiliares en el ámbito de su competencia para la ejecución y cump miento de la medida cautelar.
>
> El Tribunal determinará los casos en los que proceda el otorgamiento de la suspensión una vez que hayan cumplido los requisitos previstos en éste artículo.

Los índices

Del artículo 37 de la LRCDMX se infiere la existencia de índices tanto relacionados con bienes inmu bles como con personas morales:

> *Artículo 37.* La consulta de los asientos se realizará proporcionando el número del folio real o de la pe sona moral. A falta de éstos se podrá solicitar la búsqueda de los asientos proporcionando cualquiera c los siguientes datos:
>
> I. Tratándose de inmuebles:
>
> *a)* Denominación de la finca;
> *b)* Calle o avenida, número y colonia;
> *c)* Lote, manzana y fraccionamiento;
> *d)* Nombre o clave única de registro de población (CURP) de alguno de los propietarios o de los titu lares de otros derechos; y
> *e)* Clave catastral.
>
> II. En caso de personas morales:
>
> *a)* Denominación o razón social;
> *b)* Registro Federal de Contribuyentes; y
> *c)* Nombre de los socios, asociados o administradores.
>
> III. Por cualquier otro dato que determine el titular

Inicio del procedimiento

De acuerdo con los principios registrales de consentimiento, rogación, prelación y publicidad e procedimiento registral inicia con la asignación de un número de entrada y trámite a la solicitu que se presenta.

Como ha quedado dicho, a la mencionada solicitud deberá acompañarse el testimonio u otro título auténtico que sea objeto de la inscripción o bien, un formato precodificado firmado electrónicamente, acompañado de una copia certificada electrónica, así como el correspondiente pago de derechos, en su caso (art. 41, LRCDMX y 42 de su Reglamento).

En materia de Registro Electrónico Mercantil, el procedimiento registral está previsto en el artículo 21 bis del Código de Comercio y en los artículos 2o., 5o. y 10 bis 1 de su Reglamento.

El certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único

Para la presentación a Registro de un documento que verse sobre bienes inmuebles deberá acompañarse un certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, en donde se harán constar todos los asientos vigentes relativos.

Al respecto la LRCDMX establece:

> *Artículo 84.* Al expedirse un certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes único, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 3016 del Código, en el mismo se harán constar todos los asientos vigentes.
>
> Las certificaciones a que se refiere el párrafo anterior no podrán ser denegadas, debiéndose expedir en los términos de los asientos respectivos y en su caso, se hará mención en ellas de las discrepancias existentes entre la solicitud y los asientos registrales. En los casos en que el antecedente registral, contenido en libro o folio, se encuentre en custodia, se contestará para indicar los motivos de la misma.

Este artículo se relaciona con los artículos 132, 135 y 141 del Reglamento.

> *Artículo 132.* Los Certificados de Gravámenes en los que no se solicite la anotación del aviso preventivo, sólo surtirán efectos de publicidad. Estos podrán ser denegados cuando la información aportada por el interesado en la Solicitud de Entrada y Trámite presente discrepancias con la información inscrita en el Antecedente Registral.
>
> No habrá falta de identidad cuando no coincida la información en uno o algunos de los datos, si de los demás elementos comparados se desprende dicha identidad.
>
> *Artículo 135.* El aviso preventivo y el aviso de otorgamiento a que se refiere el Artículo 3016 del Código deberán solicitarse expresamente en el apartado correspondiente de la Solicitud de Entrada y Trámite. Cuando para realizar la descripción del acto o las partes se requiera de un espacio adicional, podrá anotarse la información correspondiente en el apartado de observaciones de la Solicitud de Entrada y Trámite.
>
> Cuando el aviso preventivo proceda, se indicará en el texto del Certificado de Gravámenes a favor de quién se hace y la operación de que se trate.
>
> *Artículo 141.* La publicidad de los avisos de otorgamiento a que refiere el Artículo 3016 del Código, que hayan excedido su vigencia, se hará a través de constancias de los Antecedentes Registrales.

En tratándose de la constitución del régimen de propiedad y condominio, la Ley Registral establece:

> *Artículo 66.* Tratándose de la constitución del régimen de propiedad y condominio, el notario que solicite su inscripción, ingresará mediante un archivo electrónico firmado con su firma electrónica notarial, las descripciones de cada unidad privativa resultante.
>
> Cuando se trate de la inscripción de actos relativos a las diversas unidades resultantes de condominios, modificaciones, o subdivisiones, en proceso de inscripción, no se requerirá un certificado por cada una de ellas, siempre que se cuente con certificado vigente respecto del inmueble del que provengan.

En estos casos, las notas de presentación a que se refiere el artículo 3016 del Código, se hará folio del inmueble de que provengan, debiendo el Registro expresarlo así en los certificados o cons que expida y trasladarlo así al folio de la unidad objeto del acto, en cuanto el mismo sea creado. Lo se aplicará para el caso de fusiones y subdivisiones.

Este artículo se relaciona con el 51 del Reglamento.

Artículo 51. Tratándose de lotificaciones, relotificaciones, subdivisiones o constituciones de ré condominal, así como de sus modificaciones, el Notario deberá acompañar en soporte electrón especificaciones técnicas que determine el Titular, la descripción de las fincas y/o inmuebles res tes, y en el caso de régimen condominal también la tabla de valores e indivisos de cada unidad d piedad privativa.

Anotaciones de avisos preventivos

Las anotaciones de los avisos a que se refiere el artículo 3016 del Código Civil para el Distrit deral deberán ser practicadas con el fin de preservar la prelación y preferencia entre dere reales, la cual se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro Público, cualq que sea la fecha de su constitución (art. 3013, CCDF).

Artículo 3013. La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca u otros derechos, se det nará por la prioridad de su inscripción en el Registro Público, cualquiera que sea la fecha de su con ción, observándose en todo caso lo dispuesto en los artículos 3015 y 3016 de este Ordenamiento.

El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva será preferente cuando su inscripción sea posterior, siempre que se den los avisos que previene el artículo 3016 de Código.

Si una anotación preventiva se hiciere con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, e recho real motivo de éste será preferente, aun cuando tal aviso se hubiese dado extemporáneamente

Calificación registral

La calificación registral obedece al principio de legalidad y actualmente la LRCDMX únicamente r noce la calificación extrínseca del documento; esto es, que el registrador deberá abocarse ún mente al estudio de los requisitos de forma establecidos en la ley que sean necesarios para la dez del acto a registrar.

La LRCDMX establece:

Artículo 42. Una vez cumplidas las fases a que se refiere el artículo que precede, se pasará directam a la fase de calificación extrínseca con el registrador.

El registrador verificará que el testimonio, formato precodificado o la copia certificada electró coincidan con el contenido del folio correspondiente a la finca o persona moral y no podrá exigir datos, requisitos e información que la necesaria para el llenado del formato precodificado. El conteni características del formato precodificado serán establecidos en el Reglamento.

Los registradores deberán calificar y resolver, según corresponda, los documentos que se presente Registro para inscripción o anotación, dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes a su presentación.

La calificación registral consistirá en verificar únicamente que:

I. El documento presentado y el acto en el contenido sean de los que deben inscribirse o anotarse
II. El documento satisfaga los requisitos de forma establecidos en la ley que lo rige como necesa para su validez;

III. En el documento conste acreditada la identidad, capacidad y legitimación de los otorgantes que el acto consignado requiera, en su caso. Cuando por cualquier circunstancia alguno de los titulares registrales varíe su nombre, denominación o razón social, procederá la inscripción cuando así se hubiere hecho constar ante notario;

IV. Exista identidad entre el bien previamente inscrito y el descrito en el título. No habrá falta de identidad cuando no coincida la descripción en uno o algunos de los datos, si de los demás elementos comparados se desprende dicha identidad;

V. No haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos registrales; no se considerará incompatibilidad entre el texto del documento en relación con lo registrado en el antecedente registral sobre el cual se solicite su inscripción, cuando sea posible acreditar con los elementos aportados en el documento o los ingresados mediante subnúmero, su identidad con los asientos que constan en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, como pueden ser los otorgantes del acto jurídico, el inmueble sobre el que recae la operación o del gravamen sobre el cual se solicita su cancelación, modificación o ampliación, en cuyo caso se deberá continuar con el Procedimiento Registral.

La incompatibilidad sólo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexistir. No existirá incompatibilidad cuando se trate de una inexactitud por error material; sin embargo, cuando se aporten elementos con los cuales sea posible realizar la rectificación correspondiente, los mismos serán ingresados por subnúmero para que el mismo Registrador que califique el documento, continúe con la calificación y él mismo, solicite a la Subdirección de Ventanilla Única y Control de Gestión que proporcione un número de entrada;

VI. Esté fijada la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011 del Código, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada;

VII. En el acto consignado en el instrumento se observe el tracto sucesivo, lo que significa que para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquel o de la que vaya a resultar afectada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación judicial;

VIII. El documento cumpla con los requisitos que deba llenar de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables, como indispensables para su inscripción;

IX. No haya operado el cierre de registro, en términos del artículo 3044 segundo párrafo del Código;

X. En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, si ya caducaron, verificará que conste en el documento solicitud de cancelación del interesado y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la presente Ley; y

XI. En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, que aún no hayan caducado, verificará que conste en el documento su reconocimiento por las partes y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la presente Ley.

Verificado lo anterior, el registrador deberá realizar la anotación o inscripción dentro del plazo mencionado en este artículo.

Siendo el trámite por vía electrónica, se reducirá al menos a la mitad el plazo señalado en este artículo.

La LRCDMX establece:

Artículo 43. El registrador, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, podrá suspender la inscripción o anotación, según sea el caso, si el documento contiene defectos subsanables, debiendo fundar y motivar su resolución, la que deberá ser publicada íntegramente en el Boletín.

En este caso el documento deberá subsanarse en un plazo de diez días hábiles, a partir de la publicación a que se refiere el párrafo anterior, pudiéndolo hacer en el propio Registro y de no ser posible así, se denegará su inscripción. Cuando para subsanar el documento se deba obtener otro documento no esen-

cial para el otorgamiento del acto, que deba ser expedido por autoridad distinta y en el instrumento ob constancia de haberse solicitado previamente a su otorgamiento, el registrador suspenderá la anotaci o inscripción por un plazo que no exceda de noventa días, al término del cual denegará la inscripción.

Cuando la inscripción o anotación se solicite por la vía electrónica, se observará el procedimiento s ñalado en el párrafo anterior en lo posible, por la misma vía electrónica, dentro de los mismos plazos con los mismos efectos.

La calificación del Registrador podrá recurrirse por el solicitante del servicio ante el titular. Si éste co firma la calificación, cualquiera de ellos podrá reclamarla en juicio de nulidad ante el Tribunal de Justic Administrativa de la Ciudad de México.

Si mediante sentencia ejecutoriada se resuelve que el título fue mal calificado e indebidamente rech zado y se ordena que se registre, la inscripción se practicará de inmediato y surtirá sus efectos, desde qu por primera vez se presentó el título.

Artículo 51. Sólo se asentarán las anotaciones preventivas por denegación de las inscripciones, cuand se interponga el recurso legal que proceda.

Recurso de inconformidad

Artículo 95. El solicitante del servicio podrá interponer el recurso de inconformidad, contra la califi ción del Registrador que suspenda o deniegue la inscripción o anotación.

Artículo 96. El recurso de inconformidad, se sustanciará ante el Titular del Registro, en la forma y térm nos previstos por el artículo siguiente, quien ordenará que se practique la anotación preventiva a que refiere el Artículo 3043, fracción V, del Código.

La anotación preventiva tendrá vigencia hasta el día siguiente de la publicación de la resolución.

El artículo 47 de la LRCDMX establece:

Artículo 47. El registrador no calificará la legalidad de la sentencia, orden judicial o administrativa qu decrete un asiento, pero si concurren circunstancias por las que legalmente no deba practicarse, da cuenta de esta situación a la autoridad ordenadora.

Si a pesar de ello, ésta insiste en que se cumpla su mandamiento, se procederá conforme a lo orden do tomándose razón en el asiento correspondiente.

Cuando habiéndose prevenido a la autoridad ordenadora, ésta no reitere expresamente su requer miento en el plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación correspondiente, se dará p concluido el procedimiento y se publicará esa determinación en el Boletín.

En los supuestos anteriores no habrá responsabilidad para el registrador.

Este artículo constituye una excepción a los principios de legalidad, rogación y calificación.

Los artículos 3021 y 3021 bis del Código Civil disponen:

Artículo 3021. Los registradores previa la calificación extrínseca a que refiere el artículo siguiente deb rán inscribir o anotar, según corresponda, los documentos que se presenten al Registro para inscripci o anotación, dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al de su presentación, salvo l excepciones expresamente establecidas en el presente Código o en la Ley Registral.

Artículo 3021 Bis. Previo a la inscripción, el registrador realizará la calificación extrínseca del documen presentado dentro del plazo señalado en el artículo anterior. La calificación registral consistirá en veri car únicamente que:

I. El documento presentado y el acto en él contenido sean de los que deben inscribirse o anotarse;
II. El documento satisfaga los requisitos de forma establecidos en la ley que lo rige como necesari para su validez;

III. En el documento conste acreditada la identidad, capacidad y legitimación de los otorgantes que el acto consignado requiera, en su caso. Cuando por cualquier circunstancia alguno de los titulares registrales varíe su nombre, estado civil, identidad de género, denominación o razón social, procederá la inscripción cuando así se hubiere hecho constar ante notario;

IV. Exista identidad entre el bien previamente inscrito y el descrito en el título. No habrá falta de identidad cuando no coincida la descripción en uno o algunos de los datos, si de los demás elementos comparados se desprende dicha identidad;

V. No haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos registrales; no se considerará incompatibilidad entre el texto del documento en relación con lo registrado en el antecedente registral sobre el cual se solicite su inscripción, cuando sea posible acreditar con los elementos aportados en el documento o los ingresados mediante subnúmero, su identidad con los asientos que constan en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, como pueden ser los otorgantes del acto jurídico, el inmueble sobre el que recae la operación o del gravamen sobre el cual se solicita su cancelación, modificación o ampliación, en cuyo caso se deberá continuar con el Procedimiento Registral.

La incompatibilidad sólo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexistir. No existirá incompatibilidad cuando se trate de una inexactitud por error material; sin embargo, cuando se aporten elementos, con los cuales sea posible realizar la rectificación correspondiente, los mismos serán ingresados por subnúmero para que el mismo Registrador que califique el documento, continúe con la calificación y él mismo, solicite a la Subdirección de Ventanilla Única y Control de Gestión que proporcione un número de entrada;

VI. Esté fijada la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011 del presente Ordenamiento, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada;

VII. En el acto consignado en el instrumento se observe el tracto sucesivo en los términos del artículo 3019 de este Código;

VIII. El documento cumpla con los requisitos que deba llenar de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables, como indispensables para su inscripción;

IX. No haya operado el cierre de registro, en términos del artículo 3044 segundo párrafo del presente Ordenamiento;

X. En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, si ya caducaron, verificará que conste en el documento solicitud de cancelación del interesado y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la Ley Registral; y

XI. En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, que aún no hayan caducado, verificará que conste en el documento su reconocimiento por las partes y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la Ley Registral.

Verificado lo anterior, el registrador deberá realizar la anotación o inscripción dentro del plazo mencionado en el artículo anterior.

Los registradores no podrán exigir otros datos, requisitos e información que la necesaria para el llenado del formato precodificado.

Lo dispuesto en este artículo no es aplicable a los avisos de otorgamiento a que se refiere el artículo 3016 de este Código.

En el caso de errores ortográficos, tipográficos, inversión del orden u omisión de letras dentro de una misma palabra, que aparezcan entre el documento y los asientos registrales, estos no serán causa o motivo para suspender o negar la migración, la inscripción o la anotación solicitada, caso en el cual, el registrador practicará la inscripción o anotación, debiendo señalar lo anterior en la constancia de finalización de trámite, sin que exista responsabilidad de su parte.

Estos artículos se encuentran relacionados con lo dispuesto por los artículos 42 a 101 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.

El registrador ahora hace una calificación extrínseca del documento, lo que corresponde prin cipalmente a sistemas jurídicos consensualistas de corte latino con registros declarativos. Los regis tros constitutivos en teoría no requieren la práctica de calificaciones.

La *calificación registral* en materia mercantil se encuentra regulada por el artículo 31 del Códig de Comercio y 6o., fracción IV, 10 y 10 bis 1, fracción II del Reglamento del Registro Público de Co mercio.

> *Artículo 31.* Los registradores no podrán denegar o suspender la inscripción de los actos que conforme a reglamento o lineamientos se consideren de registro inmediato. En los demás casos, tampoco podrán de negar o suspender la inscripción de los documentos mercantiles que se les presenten, salvo cuando:
>
> I. El acto o contrato que en ellos se contenga no sea de los que deben inscribirse;
> II. Esté en manifiesta contradicción con los contenidos de los asientos registrales preexistentes, o
> III. El documento de que se trate no exprese, o exprese sin claridad suficiente, los datos que deba con tener la inscripción.
>
> Si la autoridad administrativa o judicial ordena que se registre un instrumento rechazado, la in cripción surtirá sus efectos desde que por primera vez se presentó.
>
> El registrador suspenderá la inscripción de los actos a inscribir, siempre que existan defectos omisiones que sean subsanables. En todo caso, se requerirá al interesado para que en el plazo qu determine el reglamento de este Capítulo las subsane, en el entendido de que, de no hacerlo, s le denegará la inscripción.

El registro de buques y aeronaves se lleva de acuerdo con las disposiciones analizadas en el Registr Público de Comercio y en sus Registros específicos en materia de Garantías Mobiliarias (art. 31 bi del Reglamento del Registro Público de Comercio); actualmente existen dos instituciones del go bierno federal encargadas de practicar dichos registros en forma autónoma: el Registro Público Ma rítimo Nacional y el Registro Aeronáutico Mexicano, previstos por la Ley de Navegación y Come cio Marítimos y por la Ley de Aviación Civil, respectivamente.

La Ley de Navegación y Comercio Marítimos establece aquellos actos inscribibles en el Regis tro Público Marítimo Nacional:

> *Artículo 17.* En el Registro Público Marítimo Nacional se inscribirán los siguientes actos jurídicos de con formidad con los requisitos que determine el reglamento respectivo:
>
> I. Los correspondientes a navieros y agentes navieros mexicanos, así como los operadores, para cuy inscripción bastará acompañar sus estatutos sociales o actas de nacimiento;
> II. Los contratos de adquisición, enajenación o cesión, así como los constitutivos de derechos reale traslativos o extintivos de propiedad, sus modalidades, hipotecas y gravámenes sobre las embarca ciones mexicanas; mismos que deberán constar en instrumento público otorgado ante notario o co rredor público;
> III. Los contratos de arrendamiento a casco desnudo de embarcaciones mexicanas;
> IV. Los contratos de construcción de embarcaciones que se lleven a cabo en el territorio nacional o bien de aquellas que se construyan en el extranjero y se pretendan abanderar como mexicanas;
> V. Las resoluciones judiciales y administrativas que consten de manera auténtica; y
> VI. Cualquier otro contrato o documento relativo a embarcaciones, comercio marítimo y actividad po tuaria, cuando la ley exija dicha formalidad.
>
> *Artículo 18.* Los actos y documentos que conforme a esta Ley deban registrarse y no se registren, sól producirán efectos entre los que los otorguen; pero no producirán efectos contra terceros, los cuales po drán aprovecharlos en lo que les fueran favorables.

Las disposiciones anteriores actualmente han sido objeto del Reglamento de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 4 de marzo de 2015, el cual dispone en su parte relativa:

Artículo 74. El Registro tiene por objeto dar publicidad a los actos jurídicos del Comercio Marítimo, así como a aquéllos relativos a empresas navieras, Operadores, agentes navieros, Embarcaciones y Artefactos Navales mexicanos que lo requieran conforme al artículo 17 de la Ley, para surtir efectos contra terceros.

Artículo 80. En el Registro se manejará un sistema de secciones y folios electrónicos para hacer las inscripciones a que se refiere este Reglamento y se almacenará la información en medios magnéticos.

Los documentos en que consten los actos objeto de registro se inscribirán en los folios siguientes:

I. En el folio marítimo, todos los relativos a Embarcaciones o Artefactos Navales.

Se inscribirán los documentos de las Embarcaciones o Artefactos Navales de quinientas UAB o más, Unidades Fijas Mar Adentro y las que se destinen a la prestación de servicios sujetos a permiso en los términos de la Ley y este Reglamento;

II. En el folio de empresas, los relativos a navieros, sean personas físicas o morales, a la constitución y reformas de empresas navieras, armadores, operadores y agentes navieros, y

III. En el folio especial, cualquier otro contrato o documento relativo al Comercio Marítimo o actividad portuaria, distinto a los anteriores, cuando la Ley exija dicha formalidad.

Artículo 81. Los folios a que se refiere el artículo anterior contendrán los datos siguientes:

I. Fecha y hora de presentación, así como el número progresivo que corresponda a cada documento recibido;
II. Naturaleza del documento que se presenta;
III. Nombre del registrador a quien se hubiere turnado el documento;
IV. Calificación del documento y el asiento de la síntesis general del mismo, y
V. Observaciones especiales.

Artículo 82. Los folios constarán en dos ejemplares; uno de ellos quedará en la oficina local del Registro; y la oficina que reciba la solicitud deberá remitir el otro ejemplar a la oficina central para su custodia y conservación.

Artículo 83. Toda anotación o inscripción hecha en un folio será comunicada al titular del Registro por la oficina local correspondiente, a fin de que siempre exista identidad plena entre ambos ejemplares.

Artículo 84. Los documentos que requieran de inscripción deberán presentarse por los interesados en la oficina central del Registro o en sus oficinas locales, con una solicitud escrita y los anexos pertinentes, incluyendo versiones electrónicas de los documentos a inscribirse, a efecto de poder ser almacenados electrónicamente por el Registro Público.

Artículo 85. La presentación podrá hacerse personalmente o por correo certificado con acuse de recibo o bien mediante servicio de mensajería. Los interesados deberán cubrir previamente los costos de envío de la respuesta.

Artículo 86. Si la solicitud de inscripción corresponde a un folio abierto en otra oficina local, calificará el documento a inscribir y de ser procedente realizará la inscripción, debiendo remitir la documentación a la oficina correspondiente.

Artículo 87. El registrador procederá a realizar la inscripción correspondiente dentro de los siguientes plazos:

I. Un día hábil, en caso de inscripción de empresas navieras en su modalidad de persona física, de inscripción y cancelación de matrícula;

II. Diez días hábiles, en caso de agentes navieros;
III. Quince días hábiles, tratándose de inscripción de empresa naviera en su modalidad de persona moral, y
IV. Dos días hábiles, en los demás casos.

Artículo 88. Procederá la suspensión del trámite en los casos de omisiones o defectos subsanables y la denegación cuando éstos sean insubsanables. Si el registrador suspende o deniega la inscripción, lo notificará al interesado, quien contará con cinco días hábiles para subsanar la omisión o con el plazo que concede la Ley Federal de Procedimiento Administrativo para interponer el recurso de revisión. Si en el plazo mencionado el interesado no cumple con los requisitos exigidos, ni interpone el recurso que proceda, el documento respectivo se le devolverá o se pondrá a su disposición.

Artículo 89. En todos los casos, los documentos que no sean retirados dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación serán remitidos al archivo general del Registro, donde se conservarán por cinco años y concluido este período serán destruidos.

Artículo 90. Cuando se trate de omisiones subsanables consistentes en la falta de certificados u otras constancias que, debiendo ser expedidas por alguna autoridad o Institución, no lo sean con la debida oportunidad, y siempre que se acredite de manera fehaciente que se presentó la solicitud y se cubrieron los derechos correspondientes, el registrador hará anotación preventiva del documento de que se trate con expresión de las observaciones del caso. Subsanada la omisión, se inscribirá el documento en la parte correspondiente del folio, sin perjuicio de la prelación adquirida.

Artículo 91. El registrador no calificará la legalidad de la orden judicial o administrativa que decrete la inscripción de un asiento, pero si a su juicio concurren circunstancias por las que legalmente no debe hacerse, dará cuenta a la autoridad ordenadora. Si a pesar de ello, ésta insiste, se procederá conforme a lo ordenado y se tomará razón del hecho en el asiento correspondiente.

Artículo 92. Los actos ejecutados o contratos celebrados en el extranjero, sólo se inscribirán si se refieren a actos inscribibles conforme a la Ley y deberán ser previamente legalizados o apostillados; si estuvieren redactados en idioma distinto al español deberán ser traducidos por perito traductor que cuente con título en la materia debidamente registrado en términos de la legislación correspondiente.

Artículo 93. Las notificaciones se harán en los términos previstos por la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En lo referente a aeronaves, la Ley de Aviación Civil establece los lineamientos generales de su organización en un solo artículo que a continuación se transcribe:

Artículo 47. El Registro Aeronáutico Mexicano es público, estará a cargo de la Secretaría, y en él deberán inscribirse:

I. Los documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad, la posesión y los demás derechos reales sobre las aeronaves civiles mexicanas y sus motores; así como el arrendamiento de aeronaves mexicanas o extranjeras;
II. Los certificados de matrícula y de aeronavegabilidad;
III. La resolución de la autoridad aeronáutica en caso de abandono, pérdida, destrucción, inutilidad o desarme definitivo de las aeronaves;
IV. Las concesiones y permisos que amparen el servicio de transporte aéreo, así como los actos y resoluciones legales que los modifiquen o terminen;
V. Las pólizas de seguro, y
VI. Los documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad, la posesión y los demás derechos reales sobre las aeronaves civiles pilotadas a distancia conforme a lo especificado en la norma oficial mexicana correspondiente.

El reglamento respectivo determinará los requisitos a que deberán sujetarse las inscripciones, las cancelaciones y las certificaciones que deban expedirse.

En materia ferroviaria, donde el notario también tiene injerencia, el Reglamento del Servicio Ferroviario publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 25 de enero de 2000, cuya última reforma se publicó el 18 de agosto de 2016, establece en los artículos conducentes lo siguiente:

Artículo 204. El Registro Ferroviario Mexicano es de carácter federal, estará a cargo de la Secretaría (Comunicaciones y Transportes); su finalidad será integrar un acervo informativo relativo a los servicios, instalaciones y equipo ferroviarios, tendrá efectos declarativos y contará con las siguientes secciones, en las cuales deberá registrarse la información y documentación que en cada una de ellas se precisa:

I. De las concesiones y permisos:
[...]
II. De la infraestructura ferroviaria:
[...]
III. Del equipo tractivo y de arrastre:
[...]
IV. De los gravámenes:
[...]
V. De las tarifas:

a) Nombre del concesionario o permisionario;
b) Tipo de servicio;
c) Bases de la regulación tarifaria y en su caso montos y;
d) Vigencia;

[...]
VI. Clasificación de los servicios de transporte ferroviario:
[...]
VII. Del reglamento interno de transporte y Horarios:
[...]
VIII. De las licencias federales ferroviarias:
[...]
IX. De las pólizas de seguros:
[...]

Artículo 205. Los documentos que se registren deberán reunir la formalidad que para la validez exija la legislación aplicable. Los testimonios públicos deberán presentarse en original o en copia certificada por fedatario público. En el caso de documentos expedidos en el extranjero, éstos se presentarán apostillados o debidamente legalizados, sin perjuicio de lo que al efecto dispongan los tratados internacionales de los que México sea parte. Si los mismos estuviesen redactados en idioma extranjero, se deberá acompañar una traducción al español realizada por perito traductor.

Artículo 207. Las inscripciones podrán ser rectificadas, modificadas o canceladas a petición de persona que acredite su interés legal y la circunstancia correspondiente de acuerdo con lo dispuesto en este Capítulo.

Artículo 208. La rectificación de las inscripciones procederá, siempre y cuando tenga como causa la existencia de error material o de concepto.

Habrá error material cuando, independientemente del medio de almacenamiento utilizado, aparezcan unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia no esencial del acto o documento que se registre o se equivoquen los nombres propios o las cantidades sin que cambie por ese error el sentido general de la inscripción y de ninguno de los conceptos.

Existirá error de concepto cuando en la inscripción de alguno de los elementos contenidos en el do mento se altere o varíe sustancialmente su sentido, como consecuencia de un juicio equivocado o por errónea clasificación del acto contenido en el documento.

Cuando la inscripción resulte suficiente para dar a conocer los errores materiales, el titular del regi podrá rectificarlos y no se causarán nuevos derechos por esa rectificación; en caso de que se requiera nuevo asentamiento, se requerirá la solicitud de parte interesada y causará el pago de derechos.

Para corregir los errores de concepto se requerirá el acuerdo unánime de los interesados, por escr así como de las instancias que establezca el reglamento interior del registro o mandato judicial que as ordene.

Los asientos de rectificación surtirán efecto desde la fecha de inscripción de la rectificación, sin juicio de derechos de terceros.

Artículo 209. La cancelación de los asientos en el Registro Ferroviario Mexicano se llevará a cabo en casos siguientes:

I. A la terminación de las concesiones o permisos;
II. A solicitud de autoridad judicial;
III. A solicitud del propietario, cuando el equipo tractivo o de arrastre haya sido enajenado, destruid ya no resulte adecuado para la prestación del servicio;
IV. Cuando la Secretaría cancele la licencia federal ferroviaria, en términos de este Reglamento;
V. Cuando las tarifas y horarios se modifiquen o pierdan su vigencia;
VI. Tratándose de gravámenes, cuando se acredite haber cubierto el importe total del crédito respectiv
VII. En el caso de infraestructura ferroviaria, cuando ésta se destine a un fin distinto a la prestación servicio ferroviario.

La cancelación de las inscripciones que demanden contratos, requerirá de la voluntad expres por escrito de las partes firmantes o la presentación de un mandamiento judicial.

En la cancelación de las inscripciones deberá precisarse si la cancelación se debe a que se ins birá en otro asiento o, en el caso de bienes, a que vayan a destinarse a fines distintos a los ferro rios.

Artículo 210. Las inscripciones se extinguen por las causas previstas en los artículos 3028, 3029 y 3 del Código Civil Federal en todo cuanto sean aplicables y conforme a las condiciones que se establec en el presente reglamento.

Artículo 211. La persona que solicite la inscripción, modificación, rectificación o cancelación de los do mentos registrables deberá justificar su interés jurídico.

Artículo 212. El registro se efectuará conforme al siguiente procedimiento:

I. El interesado presentará por duplicado el documento que se pretende inscribir y la solicitud, la c deberá señalar su nombre y domicilio, la descripción del documento o acto que se pretende inscr y el número y contenido de los anexos que correspondan;
II. Se considerará como fecha de inscripción, la fecha en la que el interesado presentó los documen para su registro siempre y cuando proceda dicha inscripción;
III. El registro procederá siempre que el documento deba inscribirse y reúna los requisitos establecid en el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables. En caso contrario, dentro los diez días hábiles siguientes se devolverá el documento sin registrar y se incluirá la razón de improcedencia.

Una vez cumplidos los requisitos, los documentos objeto de registro podrán volver a presenta para registro y se les dará curso, en el entendido de que la fecha de registro será la de la última p sentación, y

IV. Transcurrido el plazo señalado en la fracción anterior, se entregará al interesado una constancia de inscripción a la que se acompañará una copia debidamente sellada del documento registrado. Los derechos reales y en general cualquier gravamen o limitación de los mismos o del dominio deberán constar en el folio del bien sobre el que recaigan. Una vez modificada, rectificada o cancelada una inscripción, se efectuará lo conducente con los demás asientos relativos a ésta que se encuentren en el registro, cuando el caso lo requiera.

Las obligaciones inherentes al registro no condicionarán la operación del concesionario o permisionario, salvo que se establezca específicamente lo contrario en la Ley o el presente Reglamento, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, procedan.

Artículo 213. Los encargados del Registro Ferroviario Mexicano deberán permitir a las personas que tengan interés jurídico, enterarse de los asientos que obren en el mismo y de los documentos relacionados con las inscripciones correspondientes.

Los asientos registrales

XXXII

Anotaciones o asientos

El principio registral de inscripción señala que toda actividad del registrador debe plasmarse en forma objetiva mediante los llamados asientos registrales, los que deberán contar con la firma de éste y harán prueba plena de lo ahí contenido.

La LRCDMX establece:

Artículo 48. Los asientos registrales que se practicarán en los folios, son los siguientes:

I. Notas de presentación;
II. Anotaciones preventivas;
III. Inscripciones;
IV. Cancelaciones; y
V. Rectificaciones.

Todos éstos se ordenarán cronológicamente y de acuerdo con su naturaleza; igualmente se asentarán el número y la fecha de cualquier solicitud de entrada y trámite.

Artículo 44. El registrador autorizará con su firma los asientos que practique. Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de inscripción firmada por el registrador que contendrá: fecha de inscripción y número de folio. Cuando la solicitud del asiento sea por vía electrónica, por la misma vía se emitirá y enviará la nota de inscripción, firmada por el registrador electrónicamente, que contendrá los datos ya mencionados.

El registrador sólo inscribirá y anotará lo que expresamente se le solicite y sea inscribible, por lo que no podrá actuar de oficio, salvo en los casos establecidos por el Código y esta Ley.

Inscripciones y anotaciones preventivas

Las inscripciones contienen anotaciones de carácter definitivo relacionadas con la propiedad o posesión de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, en tanto que las anotaciones preventivas se realizan a propósito de situaciones procesales que pueden acarrear una inscripción, o bien pueden perder su valor por su cancelación o caducidad.

Al respecto, el artículo 3043 del CCDF establece:

Artículo 3043. Se anotarán preventivamente en el Registro Público:

I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos.
II. El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor.
III. Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;

IV. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inm bles o derechos reales.
V. Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada por el registra en los términos de este Código y la Ley Registral; dicha anotación preventiva se hará de oficio cual solo constará en el Sistema Informático, sin solicitud del interesado y aún cuando no interp ga el recurso de inconformidad, anotación que caducará en los términos del artículo 3035 del p sente Ordenamiento.
VI. Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852 de este Códi así como las fianzas a que se refieren los artículos 31 y 100 de la Ley Federal de Instituciones Fianzas.
VII. Los convenios emanados del procedimiento de mediación que cumplan con los requisitos previst por el artículo 38 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distri Federal.
VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o defini va, en relación con bienes inscritos en el Registro Público.
IX. Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este Código u otras Leyes, y
X. El Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos a que se refiere el artículo 35 d presente Código.

La LRCDMX establece:

Artículo 49. Las anotaciones preventivas a que se refieren las fracciones I, II, III y IV del artículo 3043 d Código, se practicarán mediante mandamiento judicial y contendrán:

I. Autoridad ordenadora;
II. Expediente;
III. Naturaleza del procedimiento;
IV. Acción deducida;
V. Resolución a cumplimentar; y
VI. En su caso, suerte principal y accesorios legales.

Artículo 50. Las anotaciones a que se refiere la fracción VII del artículo 3043 del Código, contendrá cuando menos los siguientes datos:

I. El nombre de los mediados;
II. Tipo de servicio de mediación;
III. El nombre del Director General, Director de Mediación, Subdirector de Mediación del Centro d Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, del Secretario Actuari en funciones de mediador público o mediador privado, certificado por el Tribunal Superior de Jus ticia de la Ciudad de México, ante quien se hubiere celebrado el convenio;
IV. La fecha de celebración del convenio, número del convenio y número de registro que le correspond en su caso;
V. El acuerdo de los mediados relativo a la voluntad de inscripción del convenio y sus efectos de con formidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 3044 del Código;
VI. Los acuerdos donde consten las obligaciones de dar, hacer o no hacer a que se refiere la Ley de Jus ticia Alternativa del Poder Judicial de la Ciudad de México; y
VII. En su caso, suerte principal y accesorios legales.

Artículo 51. Solo se asentarán las anotaciones preventivas por denegación de las inscripciones, cuand se interponga el recurso legal que proceda.

Artículo 52. Las anotaciones relativas a fianzas y contrafianzas, contendrán cuando menos los siguientes datos:

I. La autoridad ordenadora, en su caso;
II. El otorgante;
III. La afianzadora;
IV. Objeto y cuantía; y
V. Vigencia.

Artículo 53. Una vez publicado el decreto por el cual se expropie, incorpore, desincorpore, destine o se declare la ocupación temporal y/o limitación del dominio de bienes inmuebles, deberá registrarse mediante el procedimiento establecido en el Reglamento.

Artículo 54. Para la inscripción de inmuebles que hayan cambiado de circunscripción territorial como resultado de las modificaciones a los límites territoriales entre la Ciudad de México y otras entidades federativas, deberá constar en escritura pública la cancelación del antecedente registral de la entidad de origen.

Artículo 55. El Registro que practique las nuevas inscripciones por encontrarse en el inmueble dentro de su jurisdicción territorial, deberá presentar aviso al Registro de origen, señalando que procedió la inscripción del inmueble, informando cuál es el antecedente en el que practicó dicha inscripción.

Artículo 56. Los asientos de las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, contendrán:

I. El Juzgado o Tribunal que las haya dictado;
II. El número de expediente y el número y fecha del oficio mediante el que se comunique al Registro la resolución respectiva;
III. El nombre de los quejosos;
IV. La naturaleza y efecto de la suspensión;
V. El acto reclamado;
VI. Los nombres de los terceros perjudicados, si los hubiere;
VII. Las garantías otorgadas para que surta efectos la suspensión; y
VIII. Las demás circunstancias relativas al incidente respectivo, cuando así lo disponga el Tribunal o el Juez del conocimiento;

Artículo 57. Todo documento que se refiera a diversas fincas o diversos actos, podrá ser inscrito total o parcialmente a solicitud de parte interesada. En la nota que haga el registrador en el documento que motivó la inscripción parcial hará mención de ello, dejando constancia en dicha nota de esa circunstancia.

Artículo 58. Para que surtan efectos los asientos registrales, deberán contener nombre y firma electrónica del Registrador. Si faltare cualquiera de estos requisitos, el registro deberá subsanar dicha omisión en un plazo máximo de cinco días hábiles, a solicitud de cualquier interesado, quien podrá exhibir testimonio, acta o cualquier documento auténtico que reproduzca el título que dio origen al asiento.

Si la omisión fuere de un Registrador que hubiese cesado en el ejercicio de su cargo, otro en funciones practicará el asiento respectivo, en el plazo mencionado con anterioridad.

En todo caso, la falta de nombre y/o firma del registrador, podrá ser subsanada de oficio.

La finca como unidad básica registral (en materia inmobiliaria)

XXXIII

La finca es la unidad básica registral, la persona moral será la del registro de las personas morales (arts. 102, 103 y 109 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México).

Al respecto la LRCDMX establece:

Artículo 59. La finca es la unidad básica registral en el Registro, la cual constará en un folio real electrónico.

Los asientos registrales vigentes con relación a una finca que consten en asientos de libros o en folios reales, pasarán a integrar el folio real electrónico para inmuebles mediante el procedimiento de migración.

En el caso de que los antecedentes registrales vigentes deban reponerse por completo, se producirá la apertura de folio electrónico por reposición de antecedentes.

Artículo 60. Cuando se subdivida una finca, se asentarán como fincas nuevas las partes resultantes, asignándoles un folio real electrónico a cada una, a los que se trasladarán todos los asientos vigentes. Se requerirá el permiso de subdivisión sólo cuando la legislación vigente en la fecha en que se hubiese formalizado dicho acto jurídico así lo hubiere exigido.

Artículo 61. Cuando se fusionen dos o más fincas para formar una sola, se creará un folio real electrónico para la finca resultante. Los asientos originales serán cancelados y se conservarán como antecedentes. Al nuevo folio se trasladarán los asientos vigentes o que no hayan sido expresamente cancelados. Se requerirá el permiso de fusión sólo cuando la legislación vigente en la fecha en que se hubiese formalizado dicho acto jurídico así lo hubiere exigido.

En caso de existir discrepancia entre el bien materia de la inscripción con sus antecedentes registrales, éste podrá ser inscrito si se acredita su identidad con determinados documentos oficiales idóneos para el caso, siempre y cuando la superficie no sufra ningún aumento; en caso contrario, será necesaria la exhibición de una resolución, diligencia judicial, orden o constancia administrativa.

La LRCDMX establece:

Artículo 63. Cuando exista discrepancia entre el bien materia de inscripción con sus antecedentes registrales, podrá acreditarse su identidad con documentos oficiales idóneos, como el plano o constancia catastral, siempre y cuando la superficie no se incremente. En caso contrario, procederá la inscripción mediante resolución o diligencia judicial, o en una orden o constancia administrativa que provenga de autoridad competente.

No se entenderá que existe discrepancia, cuando identificado el inmueble en el documento correspondiente según sus antecedentes registrales, se haga mención adicional de los cambios de nomenclatura, denominación del fraccionamiento o colonia, así como la Alcaldía, entre otros casos, por haberse modificado los límites de ésta.

Como se analizó en capítulos anteriores, este procedimiento judicial es el de apeo y deslinde, y solo bajo este procedimiento o con la presentación de algunos documentos oficiales reconocidos por los ordenamientos registrales, se puede adicionar una superficie a la ya inscrita, la compra-

venta *ad corpus* no se considera una solución idónea para este problema, ya que la Suprema C de Justicia de la Nación ha interpretado lo siguiente:

> CONTRATOS DE COMPRAVENTA *AD CORPUS* Y *AD MENSURAM*. Es sabido que frecuentemente no coinciden con titud las medidas que en extensión o superficie tienen en realidad los predios, por no corresponde la de los títulos de propiedad, y que el exceso o disminución resultantes respecto de lo que se hu enajenado, marcado con linderos que constituyen el perímetro de la superficie objeto de lo contra no afectan lo pactado a pesar de la diferencia numérica de las medidas señaladas a la extensión territ si la venta se hace *ad corpus* y no *ad mensuram*. En ese caso, el vendedor sólo está obligado a cump estipulado y si esto fue la enajenación de un inmueble del que se determinaron sus linderos, deber tregar todo lo que dentro de ello se comprenda, por la totalidad del terreno y no por unidad de su me superficial, tal como lo dispone el artículo 2290 del Código Civil. Esta regla procede si se determina linderos sin especificación de sus dimensiones, aunque se aluda a que la superficie comprendida perímetro tiene una extensión determinada; pues si sólo se indican los linderos, es natural que se ad re lo comprendido en ellos, lo que puede ser mayor o menor que la superficie cuya extensión se hay pecificado. Pero no procede dicha regla si en la escritura se determinan los linderos y se señalan su mensiones, porque entonces tiene que resultar una determinada superficie, que es la que se supone pretende adquirir el comprador, lo que implica la existencia de una operación *ad mensuram*, pues s tención fue comprar a base de unidad de medida, es decir, una determinada extensión de terreno po precio total determinado.[1]

Lo anterior se refiere a que si en una compraventa se detallan las dimensiones de los linderos, que es siempre necesaria, ésta nunca puede ser *ad corpus*, debido a que una operación aritme determinaría la superficie en ellas contenida.

En relación a lo anterior, el artículo 104 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciuda México dispone:

> ***Artículo 104.*** En términos del Artículo 63 de la Ley, cuando en el documento presentado para su ins ción se incremente o se disminuya la superficie del predio inscrito, sólo será procedente si media ap deslinde, resolución o diligencia judicial u orden o constancia administrativa de autoridad compete En cualquiera de los casos se deberá solicitar la modificación en escritura pública.
>
> Las autoridades competentes para efectos del presente Artículo serán:
>
> I. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México;
> II. Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México;
> III. Dirección General de Regularización Territorial;
> IV. Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial; y
> V. Cualquier otra autoridad que se encuentre facultada en términos de sus disposiciones legales.
>
> El documento exhibido deberá contener las medidas, linderos, colindancias y superficie del pred

[1] Sexta época, cuarta parte, volumen LXXII, p. 50.

La rectificación, reposición y cancelación de asientos registrales

XXXIV

Rectificación

El Código Civil para el Distrito Federal (CCDF) ordena:

Artículo 3023. La rectificación de los asientos por causa de error material o de concepto, del contenido de los libros o de los folios y la reposición de los mismos, procederán de oficio o a petición de cualquier interesado según corresponda, en términos del presente Código y en las disposiciones contenidas en el Capítulo Cuarto, del Título Cuarto, de la Ley Registral.

Artículo 3024. Se entenderá que se comete error material cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoque cualquier otro dato que deba contener la inscripción, conforme a lo dispuesto en este Código y a la Ley Registral, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción ni de alguno de sus conceptos.

Los errores materiales se podrán rectificar con vista en el testimonio que se presentó para la inscripción correspondiente, testimonio ulterior del instrumento que dio origen al asiento a rectificar, o bien copia certificada de la escritura.

Asimismo los errores podrán rectificarse de oficio o a petición del interesado, Notario o Autoridad, cuando se cuente con respaldos en el sistema informático registral, incluyendo imágenes digitalizadas y microfichas legibles, legajos o con el texto de la inscripción con las que los asientos erróneos estén relacionados.

Cuando el Registrador cuente con todos los elementos para realizar la rectificación solicitada, procederá a efectuarla en un plazo de veinte días hábiles.

Para el caso de que sea negada solicitud de rectificación de errores a que se refiere este artículo, el Registrador deberá publicar, de manera detallada, en el Boletín Registral los motivos de la negativa, a fin de que el interesado, Notario o Autoridad, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación mencionada, presente, mediante subnúmero, escrito de aclaración, el cual será valorado con los documentos con que se cuenten al negar la solicitud.

Cuando exista un documento ingresado que requiera del previo registro de una rectificación, reposición o inscripción de régimen de sociedad conyugal, éstos se ingresarán al Registro señalándose por el interesado, como trámites de vinculación directa con número de entrada y trámite propio para remitirse al área donde se encuentre el documento al que estén vinculados.

Artículo 3025. Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su sentido porque el Registrador se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto en el consignado o por cualquiera otra circunstancia.

Artículo 3026. Cuando se trate de errores de concepto en los asientos practicados en los folios o libros del Registro Público que no puedan ser rectificados únicamente con base en el título que les dio origen, sólo podrán rectificarse con el consentimiento de los interesados en el asiento o de sus causahabientes.

A falta del consentimiento de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolucio dicial.

En caso de que el registrador se oponga a la rectificación, se observará lo dispuesto en el artículo 3 del presente Código.

Artículo 3027. Los asientos rectificados o repuestos surtirán efecto desde la fecha de su primera inscripc Si no es posible determinar dicha fecha surtirán efectos desde la fecha en que se realizó su rectificaci reposición.

Los asientos rectificados a que se refiere este artículo, podrán producir efectos retroactivamente s perjudican derechos de terceros.

Si la reposición del asiento, por cualquier causa resulta incompleta, pero existe referencia a la p que faltare en otro folio, esta será suficiente para considerar que existe tracto en las inscripciones.

La LRCDMX establece:

Artículo 70. Los errores materiales en los asientos registrales serán rectificados de oficio cuando d revisión de los antecedentes se advierta que puedan corregirse con base en la información de los as tos con los cuales se encuentran relacionados, indicando las causas y motivos que generaron dicha tificación.

También se podrá rectificar con vista en el testimonio original, testimonio ulterior del instrume que dio origen al asiento a rectificar, o bien copia certificada de éstos.

Asimismo, los errores podrán rectificarse de oficio o a petición del interesado cuando se cuente respaldos en el sistema informático registral, incluyendo imágenes digitalizadas y microfichas legib legajos o con el texto de la inscripción con las que los asientos erróneos estén relacionados.

Cuando el Registrador cuente con todos los elementos y haya concluido su investigación, hará la tificación en un plazo de veinte días hábiles.

Para el caso de que sea negada la solicitud de rectificación de errores a que se refiere este artículo Registrador deberá publicar, de manera detallada, en el Boletín Registral los motivos de la negativa, a de que el interesado o el Notario, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente al la publicación mencionada, presente mediante subnúmero, escrito de aclaración, el cual será valora con los documentos con que se cuenten al negar la solicitud.

Cuando exista un documento ingresado que requiera del previo registro de una rectificación o rep ción, éstos se ingresarán al Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México señalándose po interesado, como trámites de vinculación directa con número de entrada y trámite propio para remiti al área donde se encuentre el documento al que estén vinculados.

En aquellos casos en que se acredite que un asiento fue practicado de manera dolosa e irregular, en que no se haya cumplido el procedimiento registral, previo dictamen jurídico, se procederá a su canc ción, publicándose dicha resolución en el Boletín Registral.

Artículo 71. Se equipara al error material, la práctica de un asiento en folio distinto a aquél en que de practicarse. Su rectificación se hará de oficio mediante el traslado del asiento al folio correcto cuando advierta.

Artículo 72. Rectificado un asiento, se rectificarán todos los que estén relacionados y contengan el mis error, siempre que sea susceptible de llevarse a cabo.

Estas disposiciones son recogidas por los artículos 113, 117 y 122 del Reglamento de la Ley Reg tral citada.

En materia mercantil, los artículos 32 y 32 bis del Código de Comercio disponen:

Artículo 32. La rectificación de los asientos en la base de datos por causa de error material o de concep sólo procede cuando exista discrepancia entre el instrumento donde conste el acto y la inscripción.

entenderá que se comete error material cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del instrumento donde conste el acto, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos. Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos del instrumento, se altere o varíe su sentido porque el responsable de la inscripción se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto en él consignado o por cualquiera otra circunstancia similar.

Artículo 32 bis. Cuando se trate de errores de concepto, los asientos practicados en los folios del Registro Público de Comercio sólo podrán rectificarse con el consentimiento de todos los interesados en el asiento. A falta del consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial.

El concepto rectificado surtirá efectos desde la fecha de su rectificación.

El procedimiento para efectuar la rectificación en la base de datos lo determinará la Secretaría en los lineamientos que al efecto emitan.

Al respecto, el artículo 19 del Reglamento Público de Comercio establece:

Artículo 19. Para los casos de error material o de concepto previstos en el artículo 32 del Código, el proceso de rectificación a que se refiere su artículo 32 bis, se efectuará mediante el uso de la forma precodificada que determine la Secretaría para tal efecto, la que pasará a formar parte del folio mercantil electrónico correspondiente, a fin de tener por rectificado el error del que se trate. En ningún caso los asientos registrales de las bases de datos del Registro, una vez firmados electrónicamente, podrán ser modificados.

Reposición

La LRCDMX establece:

Artículo 73. Procede la reposición de los folios y asientos registrales, cuando por su destrucción, mutilación o extravío no sea posible realizar su consulta a fin de establecer el tracto sucesivo correspondiente.

La reposición se hará con vista en el testimonio original, copia certificada del Archivo General de Notarías o bien testimonio ulterior o copia certificada del instrumento que dio origen al asiento o folio a reponer en los que, cuando fueren indispensables, consten datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México.

Tratándose de documentos privados, en los casos en los que el asiento documental que se pretenda reponer cuente con respaldos en el sistema informático, procederá la reposición sin que sea obligatorio para el interesado exhibir la documentación original con sellos de registro.

Artículo 74. En todos los procedimientos de reposición, deberá de elaborarse un acta circunstanciada con vista en los informes rendidos por las unidades responsables, haciendo constar la información de mutilación, destrucción o extravío del asiento o folio sujeto a reposición.

Artículo 75. Todo antecedente registral repuesto hará mención de dicha circunstancia en el folio electrónico que se genere.

Este sistema de reposición es inseguro, ya que el folio repuesto no indica si el inmueble tenía o no limitaciones de dominio, gravámenes y aun menos, si el titular registral lo sigue siendo o no. En una reforma a este artículo debería obligarse al Registro a incluir en el folio repuesto los segundos avisos preventivos que se hubieren dado respecto del inmueble, para poder rastrear inscripciones diferentes a las que presenta el solicitante de la reposición.

Cancelación

El CCDF señala:

Artículo 3029. Las anotaciones preventivas y las notas de presentación de avisos preventivos se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción.

Artículo 3033. Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:

I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;
II. Cuando se extinga, también por completo, el derecho inscrito o anotado;
III. Cuando se declare la nulidad o falsedad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación;
IV. Cuando se declare la nulidad o falsedad del asiento;
V. Cuando deban extinguirse los gravámenes en términos del artículo 2325 de este Código;
VI. Cuando tratándose de cédula hipotecaria o de embargo, hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente.

Tratándose de cancelaciones de hipotecas, se consideraran accesorias a las mismas y en consecuencia deberán cancelarse simultáneamente de oficio, aún cuando no hayan sido mencionadas expresamente en el instrumento correspondiente, los asientos que contengan cédulas hipotecarias, reestructuras, ampliaciones o modificaciones a las mismas; y

VII. Los gravámenes inscritos en el Registro Público, podrán cancelarse a solicitud de interesado, Notario o Autoridad, mediante escrito dirigido al Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, previo pago de los derechos correspondientes, después de que hubieren transcurrido diez años del vencimiento del plazo del crédito garantizado, que conste inscrito o anotado; para el caso de que no conste inscrito o anotado el plazo del crédito, podrán cancelarse después de veinte años de la fecha de su inscripción o anotación y bajo la misma forma y previo pago de los derechos mencionados; y
VIII. Los contratos de arrendamiento de parte o la totalidad de bienes inmuebles, por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipo de rentas por más de tres años, una vez que hayan transcurrido los periodos mencionados y que aparezcan inscritos o anotados y cuando por cualquier causa no conste inscrito o anotado plazo o periodo alguno, después de seis años de su fecha de inscripción o anotación; en estos casos la cancelación podrá ser solicitada por cualquier interesado, notario o autoridad.

De acuerdo con la fracción VI, es necesario acreditar por medio de alguna certificación del secretario del Juzgado que no hay actividad procesal.

El artículo 3035 del CCDF señala:

Artículo 3035. Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen caducarán a los tres años de su fecha de presentación, salvo aquellas a las que el presente Código o la Ley de la materia les fijen un plazo de caducidad más breve, siempre que no se trate de anotaciones preventivas de carácter definitivo o les indique un tratamiento diverso. No obstante, a petición de parte o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces, por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea presentada al Registro antes de que caduque el asiento.

La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo. Cualquier interesado podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento.

A diferencia de lo previsto por el artículo 3033, fracción VI, arriba transcrito, en este caso consideramos que no es necesario cumplir con el requisito de comprobar la inactividad procesal, debido a

que este artículo establece que con el simple transcurso de tres años, la inscripción debe caducar sin sujetarse a condición alguna.

La LRCDMX establece:

Artículo 76. Los derechos temporales o vitalicios inscritos, podrán cancelarse:

a) A petición de quien acredite el interés legítimo; o
b) Por fallecimiento, por expiración del plazo o por cualquier otra forma de extinción que pueda comprobarse, sin necesidad de resolución judicial.

Artículo 77. Las anotaciones preventivas se cancelarán:

I. Cuando se practique la inscripción definitiva;
II. Por caducidad en los términos del artículo 3035 del Código, sin prejuzgar sobre el derecho de que se trate y sin perjuicio de que dicha anotación pueda realizarse nuevamente;
III. A petición del titular del derecho anotado o de quien haya solicitado su anotación;
IV. A petición del notario que haya solicitado la anotación a que se refiere el primer párrafo del artículo 3016 del Código; y
V. Cuando así lo ordene la autoridad competente o por sentencia firme.

Artículo 78. Las anotaciones preventivas a que se refiere el artículo 3035 del Código caducarán a los tres años contados a partir de la fecha que establezca el número de entrada y trámite ante el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, salvo aquellas a las que la presente Ley o el Código les fijen un plazo de caducidad menor, siempre que no se trate de anotaciones preventivas de carácter definitivo o les indique un tratamiento diverso.

No obstante, a petición de parte o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces, por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea presentada al Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México antes de que caduque el asiento.

Artículo 79. Las anotaciones preventivas que se originen por resoluciones judiciales o administrativas de carácter definitivo, así como las declaraciones de utilidad pública y los convenios emanados del procedimiento de mediación a que se refiere la fracción VII del artículo 3043 del Código que tengan efectos definitivos, no caducan.

En materia de competencia judicial, el artículo 24 del Código Federal de Procedimientos Civiles la atribuye a los tribunales en los siguientes términos: "Por razón de territorio es tribunal competente [...] VII. El del lugar en que se hizo una inscripción en el Registro Público de la Propiedad, cuando la acción que se entable no tenga más objeto que decretar su cancelación".

La inmatriculación

XXXV

Disposiciones previas

El término inmatriculación deriva del latín matrícula (ae), el cual a su vez deriva de *matrix* (cis), que significa registro o inscripción.

Se llama inmatriculación a la acción de inscribir en el Registro Público de la Propiedad la posesión o propiedad de un inmueble por primera vez. Las vías de acceso a este procedimiento han sido variadas y han podido ser de manera judicial o administrativa. Asimismo, ha sido inscribible tanto la propiedad como la posesión de los bienes; lo importante era no confundirlas. En la práctica, la posesión ha sido registrable para darle al poseedor una facilidad procedimental de acreditar el comienzo de su posesión y hacerla pública. El artículo 3046 del Código Civil para el Distrito Federal, a partir de su reforma publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 23 de julio de 2012, solo reconoce la inmatriculación de propiedad. Este dispone:

> *Artículo 3046.* La inmatriculación es la inscripción de la propiedad de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que carece de antecedentes registrales y se obtiene por resolución judicial a través de información de dominio. Para llevar a cabo el procedimiento de inmatriculación previsto en este Código, es requisito que dicho Registro emita, durante el procedimiento de que se trate, un certificado que acredite que el bien a inmatricularse no esté inscrito en esa institución.

El interesado en la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble podrá optar por obtenerla mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, en los términos de las disposiciones siguientes:

Certificado de no inscripción

El artículo 3046 del Código Civil establece como requisito a la inmatriculación la obtención por parte del Registro Público de la Propiedad de un "certificado de no inscripción".

Es difícil probar un hecho negativo. En la práctica, la fe pública registral dota de confiabilidad a estas certificaciones, pero no gozan de una exactitud absoluta debido a los diversos cambios que ha sufrido el registro, en donde es factible que en alguno de ellos se haya perdido información (por ejemplo, cuando el registro de Tlalpan o Coyoacán pasaron a centralizarse en el Registro Público de la Propiedad como hoy lo concebimos).

La LRCDMX establece:

> *Artículo 88.* Cuando la solicitud de expedición de certificados de no inscripción tenga omisiones o deficiencias, el Registro lo notificará al interesado mediante publicación en el Boletín, a fin de que el solicitante dentro de un término de diez días contados a partir de la notificación las corrija, apercibido que de no hacerlo se tendrá por denegada la solicitud.

Artículo 89. Una vez recibida la solicitud del certificado de no inscripción, se expedirá en un plazo no exceda de ciento ochenta días.

Disposición relacionada con el artículo 147 del Reglamento de la Ley Registral citada.

Artículo 147. Para la expedición del certificado de no inscripción a que se refiere el Artículo 3046 de digo y el Artículo 81, inciso c) de la Ley, el interesado anexará a la Solicitud de Entrada y Trámite l guientes documentos:

I. Escrito de petición, que deberá contener:

a) Nombre y domicilio del solicitante;
b) En caso de ser persona moral, acreditar la constitución de la misma, además de la persona y facultades del representante que solicita;
c) Ubicación, superficie, medidas y colindancias del inmueble; y
d) Denominación del predio en caso de tenerla.

II. Pago de derechos al Registro Agrario Nacional por oficio informativo;
III. Plano catastral manzanero en escala 1:1000;
VI. Última boleta predial que señale la superficie del inmueble de que se trate, en caso de contar ella;
V. Croquis de localización;
VI. Documento por el cual se adquiere la posesión;
VII. Constancia de número de lote y manzana expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y vienda de la Ciudad de México; y
VIII. Certificado único de zonificación.

En la práctica, es el mismo solicitante quien adjunta a su expediente la constancia relativa exp da por las autoridades de la Ciudad de México en materia urbana, en donde se detalla el uso suelo permitido al inmueble.

Inmatriculación por resolución judicial

El artículo 3047 del Código Civil dispone:

Artículo 3047. En el caso de la información de dominio a que se refiere el inciso a) de la fracción I de tículo anterior, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas prescribirlos establecidas en el Libro Segundo, Título Séptimo, Capítulo II del Código Civil, y no te título de propiedad o, teniéndolo no sea susceptible de inscripción por defectuoso, podrá ocurrir an juez competente para acreditar la prescripción rindiendo la información respectiva, en los término las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

Comprobados debidamente los requisitos de la prescripción, el Juez declarará que el poseedor s convertido en propietario en virtud de la prescripción y tal declaración se tendrá como título de pro dad y será inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Este artículo confirma lo que dispone el artículo 1157 del mismo Código sustantivo que estab que la sentencia correspondiente hace título sin necesidad de protocolización, la cual si es nec ria en las sentencias derivadas de una información *ad perpetuam*, según el artículo 930 del Có de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (CPCDF).

Artículo 1157. La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribir el Registro Público y servirá de título de propiedad (sic) al poseedor.

Artículo 930 CPCDF. Las informaciones se protocolizarán por el notario que designe el prominente y aquél extenderá testimonio al interesado para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, si así procediere.

En lo relativo al procedimiento de inmatriculación judicial se debe estar a lo dispuesto por el art. 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México.

Inmatriculación por resolución administrativa

El artículo 3050 del Código Civil dispone:

Artículo 3050. El Director del Registro Público de la Propiedad ordenará de plano la inmatriculación cuando se trate de:

a) La inscripción del decreto por el que se incorpore al dominio público del Distrito Federal un inmueble;
b) La inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o se trate del título expedido con base en ese decreto;
c) La inscripción de parcelas sobre las que se adoptó el dominio pleno en los términos de la Ley Agraria, bastando la copia certificada de la resolución del Tribunal Agrario.

Relativas a los decretos de incorporación o desincorporación de bienes del dominio público del Estado e inscripción de parcelas en las que se adoptó el dominio pleno.

Disposiciones comunes

El Código Civil dispone:

Artículo 3056. Una vez ordenada judicialmente la inmatriculación de la propiedad de un inmueble y cubierto el pago de los derechos respectivos, se hará la inscripción en el folio correspondiente.

Artículo 3057. La inmatriculación realizada mediante resolución judicial, no podrá modificarse o cancelarse, sino en virtud de mandato judicial contenido en sentencia firme, dictada en juicio en que haya sido parte el Titular del Registro Público de la Propiedad.

Artículo 3058. No se inscribirán las informaciones judiciales o administrativas de posesión, ni las de dominio cuando se violen los programas de desarrollo urbano o las declaratorias de usos, destinos o reservas de predios, expedidos por la autoridad competente, o no se hayan satisfecho las disposiciones legales aplicables en materia de división y ocupación de predios, a menos que se trate de programas de regularización de la tenencia de la tierra aprobados por la autoridad.

Cabe recordar que los tribunales competentes en materia de inmatriculación judicial son los Juzgados de lo Civil, según lo dispone el artículo 59, fracción IX, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México.

Artículo 59. Los Juzgados de lo Civil de Proceso Escrito conocerán:

[...]

IX. De los asuntos relativos a la inmatriculación judicial de inmuebles y demás asuntos referentes a la materia que establezcan las leyes;

Resulta de especial relevancia lo dispuesto por el artículo sexto transitorio del "Decreto por el qu se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federa publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 23 de julio de 2012", que a la letra establece:

> ***Sexto.*** En virtud de la supresión de los artículos referentes a la Inmatriculación Administrativa por part del Director General, en todos aquellos folios anteriores al año de 1982 que hayan sido creados por Inma triculación Administrativa, se entenderán como titulares de los mismos aquellos que se indiquen com poseedores o bien como propietarios, sin necesidad de ninguna otra resolución.

Conforme al transitorio transcrito, los folios que se hayan creado antes del año 1982 por inmatricu lación administrativa, constituyen a favor de quienes se indiquen como poseedores o propietarios su título de propiedad.

Recurso de inconformidad

XXXVI

Contra la calificación del registrador que suspenda o deniegue una inscripción o anotación procede la interposición del recurso de inconformidad, el cual se sustanciará en términos de lo dispuesto por los artículos 95 a 99 de la LRCDMX, que establecen:

Artículo 95. El solicitante del servicio podrá interponer el recurso de inconformidad, contra la calificación del Registrador que suspenda o deniegue la inscripción o anotación.

Artículo 96. El recurso de inconformidad, se sustanciará ante el Titular del Registro, en la forma y términos previstos por el artículo siguiente, quien ordenará que se practique la anotación preventiva a que se refiere el Artículo 3043, fracción V, del Código.

La anotación preventiva tendrá vigencia hasta el día siguiente de la publicación de la resolución.

Artículo 97. El recurso de inconformidad deberá interponerse por escrito, en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación de la suspensión o denegación por parte del Registrador en el Boletín.

El Titular del Registro en un plazo no mayor de 15 días hábiles siguientes a su interposición, previa audiencia del interesado, resolverá el recurso, dando por terminada la instancia.

El recurso de inconformidad será desechado de plano en los siguientes casos:

a) Cuando falte la firma del interesado;
b) Ante la falta de legitimación del recurrente;
c) Cuando haya salida sin registro a petición de parte, una vez calificado;
d) Cuando no se haya subsanado el motivo de suspensión mediante los documentos idóneos;
e) Cuando se interponga en contra de aquellos trámites en los cuales no se realiza una calificación respecto del documento tales como liberaciones, rectificaciones, reposiciones; o bien en contra de la anotación preventiva a que alude el artículo 3016 del Código Civil para la Ciudad de México;
f) Cuando el recurso sea interpuesto extemporáneamente;
g) En contra de aquellos trámites que provengan de autoridades judiciales o administrativas, en uso de sus facultades; y
h) Cuando se interponga en contra de resoluciones que ya hayan sido materia de otro recurso.

Artículo 98. El recurso de inconformidad se sobreseerá en los siguientes casos:

a) Cuando sobrevenga alguna causal de las señaladas en el artículo que antecede;
b) Por desistimiento expreso del recurrente;
c) Por falta de objeto o materia del acto; y
d) Cuando no subsista el acto impugnado.

Artículo 99. Si la resolución del Titular del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México fuese favorable al recurrente, o se ordenare la modificación del acto impugnado, se remitirá al Registrador para su inmediato cumplimiento. En caso contrario el documento será puesto a disposición del inconforme quedando sin efecto la anotación preventiva correspondiente.

Cabe mencionar que la interposición o no del recurso ante el titular del Registro traerá aparejada la práctica de la anotación preventiva en el sistema informático a que se refiere el artículo 3043 fracción V, del CCDF, pudiéndose también practicar ésta si se intenta un medio diferente de defensa.

En relación con la calificación, y en general con cualquier actividad registral practicada por el titular del Registro, los Registradores y demás servidores públicos adscritos a la institución, éstos pueden incurrir en responsabilidad penal, civil y administrativa de acuerdo con lo dispuesto por el Título Quinto, Capítulo Único de la LRCDMX.

Los artículos 170 a 181 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México establecen como complemento de lo anterior:

Artículo 170. Corresponde a la Dirección Jurídica, auxiliar en la sustanciación del recurso de inconformidad. La sustanciación comprende desde su presentación hasta el cierre de actuaciones para su resolución.

Artículo 171. La interposición del recurso de inconformidad se presentará vía electrónica o física ante el Registro Público en el plazo señalado por la Ley, mediante escrito el cual deberá cumplir los siguientes requisitos:

I. Indicar el nombre del recurrente, y anexar los documentos que acrediten su personalidad cuando actúe a nombre de otro o de una persona moral;
II. Señalar el Número de Entrada principal cuya calificación se recurre;
III. Precisar la resolución que se impugna, así como la fecha en que fue publicada en el Boletín;
VI. La descripción de los hechos y antecedentes de la resolución recurrida;
V. Los agravios que le causa y los argumentos de derecho en contra de la resolución que se recurre; y
VI. Las pruebas adicionales que se ofrezcan, relacionándolas con los hechos que se mencionen.

En el caso de la presentación vía electrónica, el documento deberá ser firmado con la firma electrónica del promovente.

Artículo 172. En caso de que el recurrente no cumpliera con alguno de los requisitos señalados en el Artículo anterior, la Dirección Jurídica deberá prevenirlo por una sola vez mediante resolución que será publicada en el Boletín, para que, en el término de cinco días hábiles, subsane la irregularidad. Si transcurrido este plazo el recurrente no desahoga en sus términos la prevención, el recurso se tendrá por no interpuesto.

Artículo 173. La Dirección Jurídica procederá al estudio de admisión del recurso de inconformidad planteado y en caso de ser admitido realizará la anotación preventiva correspondiente, siempre y cuando no existan causas que impidan su migración o anotación.

La admisión del recurso de inconformidad se notificará al interesado mediante el Boletín, y en la misma se señalará fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley en un plazo de diez días hábiles posteriores al acuerdo de admisión.

La audiencia se celebrará ante la Dirección Jurídica y tendrá por objeto admitir y desahogar las pruebas ofrecidas, así como recibir alegatos.

Una vez celebrada la audiencia, dentro de los diez días hábiles siguientes se emitirá resolución fundada y motivada que ponga fin al procedimiento.

La resolución del recurso de inconformidad cancela la anotación preventiva del mismo, lo cual deberá ser anotado en el Folio Electrónico correspondiente; no obstante lo anterior, la anotación del recurso se reportará en los certificados.

Artículo 174. El recurso de inconformidad quedará sin materia cuando el documento objeto del mismo haya sido entregado.

Artículo 175. No se tomarán en cuenta para la resolución del recurso de inconformidad hechos, documentos o alegatos del recurrente cuando habiendo podido aportarlos durante el procedimiento administrativo no lo haya hecho.

Artículo 176. Si como resultado de la resolución al recurso de inconformidad, la calificación es modificada o revocada, el documento se turnará al Registrador que lo calificó para que proceda al cumplimiento de la resolución en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

En caso de ausencia del Registrador, la resolución se turnará al área donde éste se encontraba adscrito, para que otro Registrador realice su cumplimentación.

Artículo 177. En el caso de la interposición del recurso de inconformidad por suspensión, el área de ingreso enviará el subnúmero al área que tenga asignado el documento, para que en un plazo no mayor a dos días envíe el documento y el escrito de recurso a la Dirección Jurídica para su sustanciación.

Artículo 178. En el caso de interposición de recurso de inconformidad por la denegación de inscripción o anotación, el área de ingreso deberá adjuntar el escrito de interposición del recurso con la documentación que obre en su archivo y enviarla a la Dirección Jurídica para iniciar la sustanciación.

El recurso de inconformidad será procedente sólo en contra de la resolución que suspenda o deniegue la inscripción o anotación, y en ningún caso en contra de un estado diverso, como la publicación de estar listo para su entrega.

Artículo 179. La cancelación de la anotación preventiva se efectuará por la Dirección Jurídica cuando la resolución del recurso de inconformidad confirme la calificación del Registrador.

Cuando la resolución modifique o revoque la calificación, el área que conoció del documento cancelará la anotación preventiva.

Artículo 180. La Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se aplicará en lo conducente respecto del recurso de inconformidad.

En contra de la resolución que se dicte en el recurso de inconformidad procederá el juicio de nulidad, el cual conocerá el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

La Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México establece una opción de medios de defensa al particular:

> *Artículo 108.* Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal.
>
> El recurso de inconformidad tendrá por objeto que el superior jerárquico de la autoridad emisora confirme, modifique, revoque o anule el acto administrativo recurrido.

La Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México establece:

> *Artículo 1.* El objeto de la presente Ley es regular los juicios que se promuevan ante el Tribunal su substanciación y resolución con arreglo al procedimiento que señala esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en los tratados internacionales de que México sea parte. A falta de disposición expresa y en cuanto no se oponga a lo que prescribe este ordenamiento, se estará a lo dispuesto por la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo; el Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, al Código Fiscal de la Ciudad de México y la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México, en lo que resulten aplicables; favoreciendo en todo tiempo la protección más amplia de los derechos humanos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los Tratados Internacionales en los que México sea parte, con apego a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Artículo 37. Son partes en el procedimiento:

I. El actor, pudiendo tener tal carácter:

a) El particular que aduzca un perjuicio producido en su contra por uno o más actos de autorid
b) Las personas físicas o morales integrantes de una colectividad, así como los órganos de repres tación ciudadana que aduzcan un perjuicio por uno o más actos de autoridad, y;
c) La autoridad que demande la nulidad de un acto administrativo favorable a un particular.

II. El demandado, pudiendo tener este carácter:

a) El Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, los Secretarios del ramo, los Directores General así como las autoridades administrativas de la Ciudad de México que emitan el acto administ tivo impugnado;
b) Los Alcaldes, Directores Generales y, en general, las autoridades de las Alcaldías, emisoras d acto administrativo impugnado;
c) Las autoridades administrativas de la Ciudad de México, tanto ordenadoras como ejecutoras d las resoluciones o actos que se impugnen;
d) El Gerente General de la Caja de Previsión de la Policía Preventiva de la Ciudad de México;
e) La persona física o moral a quien favorezca la resolución cuya nulidad sea demandada por la a toridad administrativa;
f) La Administración Pública Paraestatal y Descentralizada cuando actúen con el carácter de aut ridad, y;
g) Los Órganos Autónomos de la Ciudad de México.

III. El tercero interesado, que puede ser cualquier persona cuyo interés legítimo pueda verse afectad por las resoluciones del Tribunal, o que tenga un interés de esa naturaleza, contrario o incompatib con la pretensión del demandante.

Artículo 57. La demanda deberá interponerse por escrito dirigido al Tribunal y deberá llenar los siguien tes requisitos formales:

I. Nombre del actor o en su caso, de quien promueva en su nombre;
II. Señalar domicilio para recibir notificaciones dentro de la Ciudad de México;
III. Señalar los actos administrativos que se impugnan;
IV. Señalar la autoridad o autoridades demandadas. Cuando el juicio sea promovido por la autorida administrativa, el nombre y domicilio de la persona demandada;
V. Nombre y domicilio del tercero interesado, si lo hubiere;
VI. La pretensión que se deduce;
VII. La manifestación bajo protesta de decir verdad de la fecha en que fue notificado o tuvo conocimien to del o los actos administrativos que se impugnan;
VIII. La descripción de los hechos;
IX. Los conceptos de nulidad;
X. La firma del actor, si éste no supiere o no pudiere firmar, lo hará un tercero a su ruego, poniend el primero su huella digital; y
XI. Las pruebas que se ofrezcan.

Las pruebas deben ofrecerse relacionándolas con toda claridad, cuáles son los hechos que s tratan de probar con las mismas, así como las razones por las que el oferente estima que demostra rán sus afirmaciones, declarando en su caso en los términos anteriores el nombre y domicilio d testigos y peritos.

Cuando se omitan los datos previstos en las fracciones I y X de este artículo, el Magistrado Ins tructor tendrá por no interpuesta la demanda.

Cuando se omitan los datos previstos en las fracciones III, IV, V, VI, VII, VIII y XI de este artículo, el Magistrado Instructor requerirá al promovente para que los señale, así como para que presente las pruebas ofrecidas, dentro del plazo de cinco días siguientes a partir de que surta efectos la notificación del auto correspondiente, apercibiéndolo que de no hacerlo en tiempo, se desechará la demanda, salvo que no se cumpla con el requisito previsto en la fracción XI en cuyo caso solamente se tendrán por no ofrecidas las pruebas. Por lo que hace al requisito de la fracción II, si no se señala domicilio para recibir notificaciones, éstas se harán por lista.

Artículo 102. La sentencia definitiva podrá:

I. Reconocer la validez del acto impugnado.
II. Declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado;
III. Declarar la nulidad del acto impugnado para determinados efectos, debiendo precisar con claridad la forma y términos en que la autoridad debe cumplirla, salvo que se trate de facultades discrecionales;
IV. Tratándose de la anulación de resoluciones que confirmen la calificación hecha por el registrador en términos del artículo 43 de la Ley Registral para el Distrito Federal, la sentencia podrá ordenar la revocación de la calificación respectiva, a efecto de determinar la procedencia o no de la inscripción del mismo, la cual, de resultar procedente, surtirá efectos desde que por primera vez se presentó el título, sin que pueda la Sala de conocimiento, en ningún momento, resolver sobre cuestiones de titularidad, características y modalidades de derechos reales; y
V. Tratándose de las emitidas por las Salas Especializadas, resolver sobre las faltas administrativas graves cometidas por personas servidoras públicas de los Poderes Ejecutivo y Legislativo, de las alcaldías y de los órganos autónomos en el ámbito local e Imponer sanciones a los particulares que incurran en actos vinculados con dichas faltas;

[...]

Si la sentencia obliga a la autoridad a realizar un determinado acto o a iniciar un procedimiento, deberá cumplirse en un plazo no mayor de quince días contados a partir de que la sentencia quede firme.

Contra las resoluciones que dicten las salas ordinarias en el recurso de reclamación, procederá el recurso de apelación ante la Sala Superior.

Siempre que se esté en el supuesto previsto en la fracción III de este artículo, el Tribunal declarará la nulidad para el efecto de que se reponga el procedimiento, o para se emita un nuevo acto; en los demás casos, también podrá indicar los términos conforme a los cuales debe dictar su resolución la autoridad administrativa, salvo que se trate de facultades discrecionales.

En los casos de sentencias derivadas de juicios en materia de Responsabilidad Administrativa, además de lo establecido en este precepto, se estará a lo dispuesto en la ley de la materia.

Para mayor claridad, se cita el artículo 43 de la Ley Registral para la Ciudad de México a que hace referencia la fracción IV del artículo 102 antes transcrito:

Artículo 43. El registrador, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, podrá suspender la inscripción o anotación, según sea el caso, si el documento contiene defectos subsanables, debiendo fundar y motivar su resolución, la que deberá ser publicada íntegramente en el Boletín.

En este caso el documento deberá subsanarse en un plazo de diez días hábiles, a partir de la publicación a que se refiere el párrafo anterior, pudiéndolo hacer en el propio Registro y de no ser posible así, se denegará su inscripción. Cuando para subsanar el documento se deba obtener otro documento no esencial para el otorgamiento del acto, que deba ser expedido por autoridad distinta y en el instrumento obre constancia de haberse solicitado previamente a su otorgamiento, el registrador suspenderá la anotación o inscripción por un plazo que no exceda de noventa días al término del cual denegará la inscripción.

Cuando la inscripción o anotación se solicite por la vía electrónica, se observará el procedimiento señalado en el párrafo anterior en lo posible, por la misma vía electrónica, dentro de los mismos plazos y con los mismos efectos.

La calificación del Registrador podrá recurrirse por el solicitante del servicio ante el titular. Si éste confirma la calificación, cualquiera de ellos podrá reclamarla en juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Si mediante sentencia ejecutoriada se resuelve que el título fue mal calificado e indebidamente rechazado y se ordena que se registre, la inscripción se practicará de inmediato y surtirá sus efectos, desde que por primera vez se presentó el título.

Apéndice

La función notarial en la Ciudad de México y su importancia frente a la creación y transformación del derecho

Para hablar de la función notarial en la Ciudad de México, es necesario atender a lo dispuesto en la LNCDMX, que a la letra dice:

> *Artículo 27.* La función autenticadora es la facultad otorgada por la ley al notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.
>
> La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.
>
> La función notarial es el conjunto de actividades que el notario realiza conforme a las disposiciones de esta ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce, actuando con fe pública.

Del análisis de esta definición legal encontramos algunos aspectos de importancia: el primero de ellos consiste en determinar qué consecuencias jurídicas trae consigo calificarla como función de orden público.

Para entender el *orden público*, es necesario acudir en primer término a sus definiciones doctrinales, para lo cual, según las ideas del maestro Juventino V. Castro, se define como: "[...] un ideal estado de tranquilidad, bienestar y paz social necesario para los habitantes de un país y que les permita ejercer libremente sus derechos y desarrollar sus actividades".[1]

La Suprema Corte de Justicia de la Nación no ha determinado el orden público y ha manifestado en una sola jurisprudencia que corresponde al legislador establecerlo; además faculta a los jueces para determinarlo en casos concretos.[2]

Por otro lado, es importante tener en cuenta que el artículo 124, fracción II de la Ley Reglamentaria de los artículos 103 y 107 constitucionales (ley de Amparo) no concede la suspensión del acto que se reclama si se transgrede al orden público, lo que constituye una aplicación práctica de importancia capital en la actividad total.

---

[1] Juventino V. Castro, *Lecciones de garantías y amparo*, 2a. ed., Porrúa, México, 1978, p. 157.

[2] 1731 Orden público. Si bien es cierto que la estimación del orden público en principio corresponde al legislador al dictar una ley, no es ajeno a la función de los juzgadores apreciar su existencia en los casos concretos que se le sometan para su resolución. Resulta, pues, indudable que los jueces, en casos determinados, pueden calificar y estimar inexistencia del orden público en relación con una ley, y no podrían declarar éstos, que no siendo ya aplicable una ley en los conceptos que la informaron por cuestión de orden público, conserva aún ese carácter y que subsisten finalidades.

Quinta época:	*Págs.*	*Quinta época:*	*Págs.*
Tomo XXVI – Inclán, Cenobio C.	1533	Vega, Bernal Miguel	2807
Tomo XXXI – González, Cesáreo I.	570	Mendieta, Pedro V.	2807
Priego, Rosendo y Coag.	2807		

Jurisprudencia 130 (Quinta época), p. 222, Volumen *Comunes al pleno y sala*, Octava parte apéndice 1917-1975; anteriormente apéndice 1917-1965. Sexta parte, Jurisprudencia 131, p. 238, en el apéndice de fallos 1917-1954, Jurisprudencia 728, p. 1340. (En nuestra Actualización I civil, tesis 1654, p. 824.)

Por último, y siguiendo la interpretación hecha por el ilustre notario Manuel Borja Martín de acuerdo con la exposición de motivos del proyecto del Código Civil de 1928, en relación ana gica con el artículo octavo del Código Civil vigente, los actos cometidos contra el orden público s nulos en forma absoluta[3] y sus normas son irrenunciables de acuerdo con el artículo 6o. del Cód Civil que se mencionó.

De todo lo anterior, se concluye que la *función notarial* es de orden público, es decir, una fu ción a la que el Estado ha catalogado con una importancia superior a la de otras y, en consecuenc cualquier acto que vaya en contra de su naturaleza es por completo nulo, teniendo en cuenta div sas implicaciones de carácter procesal, principalmente la que se señaló en materia de amparo.

Un segundo aspecto de relevancia consiste en encuadrar a la función notarial dentro de funciones públicas del Estado, para lo cual es necesario analizar los tres diferentes tipos de desce tralización administrativa, a saber: *a)* por región; *b)* por servicio, y *c)* por colaboración.

Según el maestro Gabino Fraga,[4] la función notarial corresponde a una descentralización p colaboración; ésta surge cuando la resolución de los problemas estatales requiere de sujetos c preparación técnica especializada.

El Estado autoriza a los particulares (instituciones o personas) para que colaboren con él y d sarrollen las tareas en las cuales son especialistas, pero sin integrarse de manera directa a la adm nistración.

Donati establece dos características principales de la descentralización por colaboración:

a) la existencia de una función pública, desarrollada en interés del Estado, y
b) particulares que colaboran con el Estado y desarrollan dicha actividad en nombre propio, decir, de la institución privada.[5]

Dentro de las descentralizaciones por servicio y región, el Estado encomienda determinadas fu ciones a instituciones públicas, las cuales forman parte integral de la administración; hecho que n sucede con la institución notarial que no se integra a la administración. Con lo anterior se puec afirmar que el notario en ejercicio no debe ser considerado un servidor público, debido a que su características doctrinales y legales no se adecuan a lo dispuesto por el artículo 108 constitucion y su Ley Reglamentaria, amén de que la LNCDMX le da un carácter de particular (art. 40) y lo colo en un rango diferente de regulación; con esto se termina la polémica derivada de si es o no un se vidor público, ya que existen algunas características que podrían asimilarlo a este, como la vigila cia de la autoridad o la necesidad de rendir una protesta legal.

La Ley del Notariado ha calificado al notario de particular, por lo que se confirma que no form parte de la organización del Estado como servidor público.

Un tercer aspecto de importancia consiste en analizar que la función notarial reside en el pr pio Estado. Este, a través de su forma de autodeterminarse (*jus imperium*), crea las maneras de bri dar seguridad jurídica y fomentarla entre sus habitantes, y una de estas maneras es la fe públic por la cual el notario encuentra su plena justificación, puesto que esta es una presunción *juris ta*

---

[3] El texto del artículo 8o. del Código Civil para el Distrito Federal establece textualmente: "los actos ejecutados contra el tenor de las le prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario." Dicho numeral no califica frent qué tipo de nulidad nos encontramos en los casos señalados por éste, razón por lo cual se debe acudir a una interpretación histórico-leg lativa y por ende a la lectura de la exposición de motivos del proyecto del Código Civil en cuestión, que es el único texto que categóri mente habla de una nulidad absoluta en el caso contestado.

[4] Interpretación hecha por el autor de lo señalado por el maestro Gabino Fraga en el siguiente texto: Gabino Fraga, *Derecho administrati* Porrúa, México, 1979, p. 224.

[5] *Idem.*

tum de legalidad y veracidad (art. 167, LNCDMX), misma que obliga a un conglomerado universal a tener por cierto lo que no ha presenciado. Esta fe pública, esencia de la función notarial, la tiene el Estado propiamente en forma original y la reserva al titular de uno de sus poderes (el Ejecutivo de la Unión), quien a su vez y atendiendo a lo dicho de la descentralización por colaboración, la delega de manera administrativa a particulares especialistas (licenciados en derecho) para su ejercicio.

La *autodeterminación* estatal en materia de fe pública se regula principalmente en el artículo 121 constitucional dentro de la conocida cláusula de entera fe y crédito,[6] la cual, en relación con el artículo 124 del mismo ordenamiento, deja a los estados la manera de regular la función fedante.

Deontología notarial

Lo que se expuso antes obliga a tratar varios puntos de deontología notarial, toda vez que la función en la Ciudad de México se confía a particulares, los cuales deben ser especialistas en la materia, misma que tiende a dar forma a los actos jurídicos y certificar hechos que tienen relación con casi todas las materias jurídicas; de aquí que el notario mexicano (como notario de estilo latino, debido a que nuestro derecho adoptó tradición romanista en sus ordenamientos como las *Siete Partidas,* el Fuero Juzgo, la Pragmática de Alcalá, etc.), sea un verdadero asesor de las partes, un redactor del instrumento público, su autorizante y conservador, para lo que requiere preparación especial en diferentes ámbitos, imparcial, justo y moderado, actualizado y eficiente. El notariado de la Ciudad de México cuenta actualmente con un Código de Ética que enaltece los valores de justicia, honestidad, veracidad, imparcialidad, independencia, lealtad, dignidad, actuación personal, atingencia, preparación, calidad, discreción, reserva y secreto.

Ámbito jurídico

En la actualidad, cada rama del derecho exige preparación sumamente especializada, sea en materia civil, mercantil, bancaria, judicial, administrativa, penal, internacional, laboral, fiscal, registral, familiar, etc. El derecho notarial no escapa de una especialización propia (estudio de circulares, decretos, misceláneas fiscales, reformas legislativas y demás asuntos que se relacionan con el notariado), amén de un estudio diario y actual de todas las demás ramas con las que tiene contacto cotidiano, porque la función notarial tiene la peculiaridad de relacionarse con casi todas las demás ramas del derecho.

Lo anterior obliga a recomendar a los aspirantes del ejercicio de la función notarial tener contacto diario y efectivo en el aspecto académico y en el práctico.

Ámbito social

Los tiempos modernos requieren un ajuste al dinamismo de sus cambios. El notario debe estar preparado para los cambios económicos y sociales, para brindar ayuda y servicio a su comunidad y a las funciones estatales mismas; por tanto, debe ser un auxiliar del fisco en la recaudación de impuestos, atender cuando la autoridad lo pida en aquellas demandas inaplazables de interés social

[6] Felipe Tena Ramírez, *Derecho Constitucional*, 16a. ed., Porrúa, México, 1978, p. 106.

como elecciones, programas masivos de regularización, actuar aun en días feriados u horas inhábiles, así como representar a sus clientes la figura de la seriedad y del profesionalismo. En resumen, el notario debe ser un ente socialmente útil y servir a todos quienes le soliciten sus servicios; también debe considerar sus condiciones económicas y sociales aun para obtener su retribución, la cual debe ser accesible a personas de cualquier estrato económico, lo anterior con fundamento en los artículos 17 y 18 de la Ley del Notariado que prevé este tipo de reducciones, y en los diversos convenios que el Colegio de Notarios de la Ciudad de México celebra con la administración pública en ese aspecto.

Ámbito humano personal

El notario, como cualquier profesionista, debe tener una vocación; esta es un anhelo o ideal de realizar su función, por la función misma, no como medio de satisfacción económica, sino como algo más, como responsabilidad; puesto que en sus manos está la facultad de autenticar documentos y darles la calidad de públicos, inscribibles y con fuerza ejecutiva. Estas facultades exigen preparación intelectual y entrega absoluta a su ejercicio.

Requisitos para el ejercicio de la función notarial en la Ciudad de México

Para que una persona pueda ejercer la función notarial en la Ciudad de México, es necesario que:

- Tenga el carácter de notario de la Ciudad de México, lo que se acredita por medio de la patente respectiva, misma que se obtiene posterior a la de aspirante, puesto que rige un sistema de oposición cerrado. También debe gozar de buena reputación profesional y personal, y no haber sido condenado por sentencia ejecutoriada de delito intencional.
- Prestar protesta legal por analogía con el artículo 128 constitucional y sin que se le considere servidor público.
- Iniciar sus funciones en un plazo no mayor de 90 días naturales contados a partir de la fecha de la protesta legal.
- Proveerse a su costa de protocolo y sello.
- Registrar ante las autoridades competentes su sello, firma y rúbrica, así como mantener vigente su firma electrónica notarial.
- Presentar afianzamiento por una suma de diez mil veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) al otorgarse, misma que se aplicará, en su caso, al pago de multas, responsabilidades administrativas y a la indemnización de daños y perjuicios por incurrir en responsabilidad civil.
- Establecer oficina.
- Dar aviso de inicio de funciones a las autoridades competentes.
- Colegiarse en forma obligatoria.
- Celebrar convenio de suplencia o de asociación en su caso.

Una vez que el notario cubre estos requisitos esenciales, puede empezar a ejercer la función notarial, pero debe tener presente que al realizar este ejercicio es en forma personal y siempre considerando la seriedad y lo delicado de su responsabilidad.

Deberes y derechos de quien ejerce la función notarial

De lo anterior se desprende que el notario es un sujeto a quien la ley le impone diversidad de deberes. Si éstos se analizan en su aspecto general convergen todos para la finalidad de un solo objetivo: regular la obligación del notario de dar fe para brindar a un conglomerado universal la certeza y la confianza que da la seguridad jurídica.[7]

Estos deberes en el caso del notario mexicano son y deben ser más estrictos que los del notario anglosajón, ya que no es como éste: un simple testigo en los actos, ni es un mero autenticador de firmas, es un asesor jurídico completo, y la eficacia del instrumento y del contenido del mismo son su gran responsabilidad.

Es difícil sistematizar los deberes del notario al ejercer la función notarial. La Ley del Notariado de manera expresa obliga al notario, entre otras cosas, a:

- Guardar reserva o secreto del contenido de los instrumentos que autoriza.
- Actuar dentro de la jurisdicción de la Ciudad de México.
- Dar avisos a las autoridades que la ley indica (Secretaría de Gobernación y de Relaciones Exteriores, Archivo General de Notarías, Junta de Asistencia Privada, Registro Nacional Forestal, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, etcétera).
- Explicar el contenido y alcance de lo plasmado.
- Colaborar en demandas urgentes, etcétera.

La Ley del Notariado establece deberes y obligaciones para el notario en el ejercicio de la función notarial; por ejemplo, percibir honorarios en términos de un arancel, entregar libros a custodia y revisión al Archivo General de Notarías, estructurar lógica y eficazmente sus actas y escrituras, etcétera.

La ley también, de manera expresa, impone deberes de abstención específicos a quien ejerce la función notarial en aras de que el notario sea un asesor imparcial de las partes y que esté absoluta y exclusivamente entregado a la cambiante y delicada función fedante. Estos deberes se incluyen en diversas prohibiciones e incompatibilidades previstas en los artículos 47, 33 y 34 de la ley, respectivamente.

La Ley del Notariado no es el único ordenamiento legal que impone obligaciones a quienes ejercen la función notarial, así es que existen leyes que ordenan redactar cláusulas especiales en materia de impuesto al valor agregado e impuesto sobre la renta, por ejemplo, o bien cláusulas especiales en materia de colindancia y descripción de inmuebles, así como con el pago de sus contribuciones de acuerdo con el Código Fiscal de la Ciudad de México; en materia de derecho urbano, en lo relativo a declaratorias, usos, destinos o reservas, de acuerdo con los artículos 112 y 113 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, o en materia ecológica de acuerdo con el artículo 75 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, etc., y sus correlativos en materia local.

No es nuestra intención caer en un peligroso casuismo, lo único que se puede afirmar es que existe una diversidad de deberes que las leyes imponen a quienes ejercen la función notarial, tanto

[7] *Cfr.* Enrique Giménez Arnau, *Derecho notarial*, Eunsa, Pamplona, 1976, pp. 325 y ss. *Cfr.* Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1981, pp. 299 y ss.

en la manera de redactar los instrumentos, como para autorizarlos, registrarlos, reproducirlos, a tenticarlos, así como en la conducta y actitud que el notario debe tener frente al Estado y la sociedad

El notario que no respete de modo cabal lo que establece la ley, se hará acreedor a sancion que obedecen a las responsabilidades que el grueso de los autores dividen en responsabilidad civ penal, administrativa, fiscal y fiscal penal.

Por correspondencia, quien ejerce la función notarial goza también de determinados derech conforme a la ley, como los que se mencionan a continuación:

- Derecho a cobro de honorarios.
- Derecho a excusarse de actuar en días u horas inhábiles de acuerdo con los artículos 45 y 46 d la ley.
- Derecho a autodeterminar su actuación o sus negativas justificadas en derecho.
- Derecho a vacaciones.
- Derecho a licencia.
- Derecho a asociación con otro notario de la Ciudad de México.
- Derecho de audiencia en materia de responsabilidad administrativa, etcétera.

Podemos concluir que la función notarial está reservada para el Estado, quien a su vez faculta particulares especialistas en derecho para su ejercicio a través de la expedición de una patente, cual convierte a estos sujetos en responsables del buen funcionamiento de la actividad notari frente al Estado, la sociedad y su gremio.

La función notarial principalmente tiene como axiología y finalidad el brindar seguridad jur dica atendiendo el carácter latino del notario mexicano, quien:

- Produce y redacta el instrumento notarial en actas o escrituras, de acuerdo con los término que prevé la ley, esto es principalmente:
  - *a)* Siempre dentro de un protocolo de acuerdo con el principio de objetivación de la fe públic
  - *b)* En cláusulas, respetando un proemio, antecedentes, declaraciones, certificaciones, genera les, personalidad, fe de lectura, de identificación, de explicación.
  - *c)* Ateniendo siempre a un marco de legalidad vigente y eficaz para las pretensiones de la partes.
- Autoriza el instrumento público notarial por medio de su firma y sello, imprimiéndole la fue za y la sanción del Estado y lo convierte, como ya se dijo, en público, auténtico, inscribible con fuerza ejecutiva.
- Conserva el instrumento público notarial mediante una actividad que brinda seguridad jurí ca, puesto que permite que el instrumento se reproduzca de su matriz original, la cual conserv en su poder durante cinco años después de la razón de certificación de cierre de cada decena d los libros de su protocolo. Después de este lapso, esta obligación corre a cargo del Archivo G neral de Notarías de la Ciudad de México.
- Reproduce el instrumento y con esto brinda seguridad jurídica, puesto que la reproducció puede hacerse a través de copias simples, certificadas, testimonios y certificaciones. Esto pe mite una comprobación fidedigna e inmediata de lo contratado o certificado. Esta reprodu ción puede hacerse en favor de las partes interesadas, o bien, de un tercero mediante orde judicial.

La función notarial y otras funciones estatales

La función notarial puede llegar a ser fuente de derecho; a esto se le llama jurisprudencia notarial o, según Castán Tobeñas, la "elaboración notarial del derecho". Este es su punto de contacto con la función legislativa, ya que funge como fuente de ley.[8]

Basta recordar, entre otros casos, que a raíz de una práctica que se inició en notarías, se incorporó a la legislación civil la figura del poder como declaración unilateral de voluntad en contraposición con el tradicional contrato de mandato, que requiere un acuerdo de voluntades en su otorgamiento. Otro ejemplo es la figura de la escisión de sociedades que fue recogida por la Ley General de Sociedades Mercantiles y la legislación fiscal en los términos en que los notarios las concibieron hace varios años.

El desempeño notarial en materia de condominios merece el mismo comentario, debido a que originó la expedición de diversos ordenamientos muy completos y reglamentarios de lo que era la única disposición aplicable antes del 15 de diciembre de 1954, es decir, el artículo 951 del CCDF.

La función consiste, según el derecho administrativo, en el contenido de una actividad que es vista, de modo formal, desde el órgano que la realiza y, materialmente, desde el punto de vista de su contenido. De este modo, la función notarial de manera formal siempre será ejecutiva y materialmente puede tener características jurisdiccionales; así es como la función notarial se relaciona con la función jurisdiccional, en donde también encuentra su génesis en México. Basta recordar las épocas cuando el notario formaba parte del Poder Judicial y tenía obligación de permanecer adscrito a los tribunales; reminiscencia de dicho orden es el artículo 68 del CPCDF, que le sigue dando al notario atribuciones de secretario en materia jurisdiccional, así como las disposiciones que obligan a la intervención del notario en los procedimientos, por ejemplo, la elaboración del inventario solemne en sucesiones o la tramitación de testamentarias en su totalidad mediando testamento público, mayoría de edad en los herederos y ausencia de conflicto.

En este sentido, se concluye que el notario coopera con la autoridad judicial principalmente en la elaboración de arbitrajes, descargándole de negocios y formalizando las sentencias que obligan, confirman o declaran la transmisión de un bien o derecho.

La función notarial se relaciona también con la administrativa y registral; con la administrativa el notariado guarda una relación de cooperación, ya que para plasmar un acto jurídico notarial, las leyes exigen al notario que se cerciore antes de que todos los requisitos, permisos, licencias, concesiones o autorizaciones necesarios para su otorgamiento se han cumplido, expedido en sus términos y con vigencia. También es una relación de cooperación porque la autoridad descansa en el notario, debido a que lo obliga a mantenerle informada del estado que guardan los asuntos mediante avisos obligatorios.

Con la función registral guarda una relación simbiótica y necesitan una de la otra forzosamente. La forma y el fondo de un acto que contiene un instrumento notarial es analizado y reconocido en cuanto a su legalidad por los registros, los cuales dotan al acto de publicidad, convirtiéndolo en oponible frente a terceros y de esta manera se logra la teleología de ambas ramas, esto es, brindar seguridad jurídica.

[8] *Cfr.* José Castán Tobeñas, *Función Notarial y elaboración notarial del derecho*, Instituto Editorial Reus, 1946, pp. 145 y ss.

El notariado latino y el anglosajón

Respecto a la creación y transformación del derecho y la actividad del notario, se destaca en p término cuál es la posición del notariado en los diversos sistemas jurídicos en donde particip debemos distinguir principalmente dos sistemas o corrientes: la latina y la anglosajona.

En esta última, la costumbre juega un papel primordial en la regulación de las relaciones nas, no existe una legislación escrita preestablecida, encargada de dicha dirección y es aquí el notario encuentra su más limitada expresión. Bajo el sistema del notariado anglosajón, el n no interviene en la modelación o en la creación del derecho; su función consiste, de manera p pal, en certificar la identidad y la plasmación de la firma de los otorgantes de un acto jurídico de ninguna manera elabora el documento que contiene el acto, ni se responsabiliza de su efic

Dentro del sistema latino, se entiende al notario en su concepción más pura, esto es, co conceptuó Justiniano dentro de sus Constituciones XLV, XLVIII y LXXVI del *Corpus Juris*[9] o Escuela clásica de Bolonia, donde Irnerio de Bolonia se convirtió, hace siglos, en el primer ca tico organizado de los que Salatiel llamó el *arte notarial* (*ars notarie*), que consiste en una m específica y autónoma que tendía a capacitar a los alumnos en la difícil práctica de redactar u trumento notarial. Esta materia ahora se imparte en forma organizada en todas las universid escuelas de derecho de México.

Así las cosas, el notariado latino, inspirado por legislaciones romanistas y al que perte mos por la aplicación que de dichas leyes impuso y procuró la Conquista hispana, es un si donde el notario debe por fuerza ser un perito en derecho, ya que en este sistema de de escrito se le exige y faculta por delegación del poder público a dar fe de los actos o hecho pasen por él, obligándolo a ser un controlador eficaz de la legalidad de los actos, un auxili del fisco en la recaudación de contribuciones, un asesor confiable de las partes, un intérpr la norma y, lo más importante, es el redactor y autorizante imparcial del instrumento.

Esta responsabilidad tan delicada del notariado latino frente a la sociedad procura la cert que un documento redactado contiene un acto que se apega a derecho, en él las partes fuer paces de otorgarlo, los antecedentes fueron profundamente analizados y, por ende, descansa guridad jurídica que corresponde a todo estado de derecho.

Si se considera al notario mexicano dentro del sistema notarial latino, se puede llegar primera afirmación: ese notario debe ser un perito en derecho que se encarga bajo su más e responsabilidad de redactar el instrumento público notarial y de vigilar la legalidad y eficacia actos que autoriza. A diferencia del notario anglosajón, cuyo sistema limita tremendame campo de acción porque deja a los tribunales la mayoría de las veces la concreción de la acti en nuestro sistema el notario la lleva a cabo en forma preventiva; de esta manera cobra pler la frase de Joaquín Costa: "notaría abierta, juzgado cerrado".[10]

Creación y transformación del derecho

Por el contacto constante que mantiene el notario con el derecho, este se enfrenta a dos g mundos: el del campo de la creación y transformación del derecho y el del campo de su aplic

[9] Bernardo Pérez del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 1.
[10] Enrique Giménez Arnau, *op. cit.*, p. 44, cita lo escrito por Joaquín Costa.

Dentro del campo de la creación y transformación del derecho el notario, a diferencia del juez, debe moldear *ab initio* los actos que autoriza y cuidar que sus consecuencias, lejos de ser antijurídicas o perjudiciales, sean armónicas y eficaces entre las partes y así evitar dentro de la esfera de lo posible un litigio. De esta manera el notario descubre principios o aplica y combina antiguos elementos que formarán una innovación o crearán, muchas veces, figuras legales que llega a recoger la legislación. Todo ello surge de la necesidad del notario de vigilar la legalidad de los actos, de cerciorarse de la capacidad e identidad de las partes, de desentrañar la voluntad de estos y aconsejarles la solución más justa y eficaz, revisando los antecedentes pero, sobre todo, brindar seguridad jurídica a las relaciones de derecho público y privado, negándose a intervenir en actos cuyos fines sean contrarios a la moral o a la ley.

El notario, en la redacción de sus escrituras o actas, debe observar y aplicar las normas jurídicas íntegras, independientemente de la voluntad de las partes, esto es, la voluntad de las partes deberá siempre adecuarse a las normas jurídicas, así, al decir de Castán Tobeñas: "el notario en su actuación ha de acomodar las relaciones jurídicas que se plasmen en el instrumento público a las normas jurídicas pertinentes".[11]

Según los tratadistas, notarios o no, que se han ocupado de la materia, como el caso de Castán o del mexicano Jesús Ledezma,[12] el notario debe aplicar el derecho como se ha dicho, aunque en la calificación y en la concreción que hace de un acto jurídico el notario tiene mayor amplitud y libertad de desenvolvimiento que el juez. En este punto cobra plena vigencia la aplicación a los actos notariales de las fuentes formales y de los principios generales del derecho. Empezaremos a tratar este tema de la siguiente forma:

Con respecto a la ley hay que destacar dos grupos:

a) Las normas de derecho material que regulan el fondo del negocio plasmado, y
b) Las normas de derecho formal que regulan la formulación del documento, y que cobran tanta importancia que en la actualidad son impartidas académicamente en las universidades de derecho en forma autónoma de las normas de derecho sustantivo.

Aquí el notario, a diferencia de otro especialista legal, debe conocer profundamente tanto la legislación aplicable al fondo del asunto, como todas aquellas normas tendientes a la formalización del documento que contiene a dicho acto. El notario, por su función preventiva de conflictos o de preconstructor de elementos, muchas veces argüidos en juicio, debe atender a los criterios de la jurisprudencia y tratar de armonizar y agilizar de antemano la aplicación del derecho por el órgano judicial (intérprete de la norma).

El notario también debe aplicar la costumbre y los usos, que muchas veces no reconocen la ley o los tribunales, pero que son en esencia recogidos por las personas o entes que viven a diario un fenómeno de convivencia; el notario aplicará la doctrina cuya estructura científica modera y rige a las diferentes figuras en las que enmarca determinado planteamiento y los tratados internacionales que está obligado a conocer y aplicar en términos de nuestra Carta Magna. Esto adquiere más fuerza cuando la apertura de un país, como el nuestro en este caso, favorece un tráfico documental entre varios Estados, debiendo tener eficacia los actos que se plasman en los documentos entre ellos.

[11] José Castán Tobeñas, *op. cit.*, p. 108.
[12] Ideas tomadas del discurso que pronunció el licenciado Jesús Ledezma en la inauguración del primer curso de Diplomado en derecho notarial en el seno de la Universidad Nacional Autónoma de México, el 8 de febrero de 1992.

Respecto a la interpretación de la ley se debe afirmar que esta facultad es prerrogativa inalie ble de todo aquel que haya de aplicarlas y, de manera muy señalada, de quien ejerce la función tarial, según Castán;[13] considerando (según Savigny) los elementos gramaticales, lógicos, históric sistemáticos y (según el autor) teleológicos de la norma, razón por la cual se exige al notario u preparación prudente y muy especializada en materia jurídica; además, debe tener actualmente c ta preparación económica y sociopolítica. Así, ante esta facultad de interpretación, el notario de indagar y valorar las normas y los principios que dan solución a los casos que se le plante debe modelar una masa jurídica que presentará a las partes, a terceros y a los tribunales con *vali* y *eficacia constitutiva*, según el decir de Núñez Moreno;[14] con lo que se crea una norma individu zada, singular y concreta que rige a las partes a través de un contrato. Es aquí donde muchas ve el notario no se limita a aplicar las normas, sino que cumple con su función de profesionista que c y transforma nuevos tipos o figuras de relaciones jurídicas, dentro de los límites que permite la l tud. Así, se crea lo que De Diego nombra la *costumbre notarial*[15] y lo que muchos tratadistas menc nan en un sentido doctrinal como la jurisprudencia notarial.

Se puede concluir entonces que el notario, dentro de su laboratorio (su notaría), ajusta en cl sulas de estilo o en contratos innominados voluntades o realidades que muchas veces todavía son legisladas y que después se aceptan y se convierten en normas legales; este proceso se provo por la función transformadora y creadora del notariado.

Dentro del otro campo, el de la aplicación del derecho, el notario se enfrenta a graves prob mas derivados de la transformación del derecho; así, muchas veces el notario tiene que aplicar a solo acto una diversidad que debe conocer profundamente, toda vez que el notario tiene puntos contacto con todas las disciplinas jurídicas y debe saber qué hacer en cada caso, dónde actuar, dó de no y cómo hacerlo. Podemos imaginar que un notario en un solo día de trabajo puede autoriz asuntos relacionados con el derecho hipotecario, el familiar, puede tener a su cargo la creación una servidumbre o de un condominio, la adjudicación de los bienes de un quebrado o de un fal cido, la transmisión de derechos agrarios, el cálculo de diversos impuestos, la constitución de fideicomiso en zona restringida, la creación de un grupo financiero, una emisión de obligacione bonos, la constitución de una hipoteca industrial, un protesto de título de crédito o la certificaci de hechos relevantes al Estado (por ejemplo, las elecciones), sin descuidar su labor social en favor la comunidad más desprotegida; lo anterior es solo por dar algunos ejemplos.

Ante esto el notario, en primer término, debe estar al corriente en el estudio de las norm formales del derecho notarial y del registral, para lo cual debe haber una preparación desde sus b ses en las universidades y escuelas de derecho. Esto no es fácil en un Estado con gran proliferaci legislativa como el nuestro, debido a que se debe conocer infinidad de leyes, decretos, reglament circulares y aun criterios internos, que se transforman todos los días en la materia meramente f malista, y ni mencionar en materia sustantiva, en la cual el notario debe enfrentarse a normas i potentes, muchas veces inaplicables u obsoletas, y otras veces novedosas; sin embargo, en la actu lidad estas normas requieren para su comprensión el estar inmerso en el ejercicio de una prácti constante. Durante esta práctica, la proliferación de leyes y de disposiciones administrativas y f cales obligan al notario a dar auxilio en primer término al Estado en la función fedante dada su

[13] José Castán Tobeñas, *op. cit.*, p. 123.

[14] *Ibidem*, p. 130.

[15] De Diego, *El uso, los usos sociales y los usos convencionales en el Código Civil Español*, discurso leído en el acto de su recepción en la Real A demia de Ciencias Morales y Políticas, Madrid, 1918, pp. 82 y ss.

pecialización; por lo anterior, y según la interpretación hecha a Gabino Fraga, el notario juega un papel dentro de la administración pública estatal correspondiente al de una descentralización por colaboración. Es decir, el notario sin ser un servidor público ni formar parte integrante del aparato burocrático del Estado, lo auxilia en una de sus tareas más importantes: la de dar fe pública. En segundo término, el notario debe dar un servicio a la sociedad doméstica e internacional, como enseguida lo veremos, en la aplicación dinámica del derecho y sirviendo siempre de fuente en la formulación de la ley.

Como los jurisperitos son quienes conocen las necesidades de la técnica jurídica, a ellos les corresponde indicar al poder público, en la esfera de su especialidad, qué reformas o ajustes son necesarios para regular de manera eficaz las relaciones que se producen. Además, deben reconocer siempre que el derecho es un fenómeno social que sufre cambios y nunca permanece ajeno a la evolución de las formas de vida y a las realidades de los grupos humanos.

Conclusiones

La función notarial es de orden público y corresponde al Estado ejercerla, por lo que dota a particulares de la facultad de dar fe pública con el objeto de brindar seguridad y estabilidad jurídica.

- El desempeño de la función notarial se regula por gran diversidad de ordenamientos legales que imponen deberes y obligaciones al notario, con la cual se garantiza la seriedad del servicio a la comunidad.
- El notariado latino, como lo es el mexicano, necesita que sus exponentes tengan profunda preparación jurídica, moral, económica, política y social, porque de ellos depende la redacción del instrumento público notarial, la asesoría a las partes y la protección de los intereses públicos y privados, mismos que brindan seguridad jurídica y estabilidad al estado de derecho.
- La función notarial evita conflictos legales y es un instrumento eficaz para la conciliación de intereses entre las partes y para la preconstitución de elementos que ayudan a los tribunales a dirimir controversias.
- El notario en la aplicación del derecho observa con libertad sus fuentes formales y sus principios generales. Así, aplica con la única limitación de no transgredir la licitud de los actos, las leyes sustantivas y formales, la costumbre, la jurisprudencia, los tratados y la doctrina. También crea verdaderas normas individualizadas, para lo cual se apoya muchas veces en la autonomía de la voluntad de las partes para transformar o innovar figuras o negocios jurídicos.
- El notario, al interpretar la norma, la dota de elasticidad y moldea un instrumento, ya sea al indagar el valor y alcance de las normas existentes, o imaginar un deber ser que se basa en su prudente arbitrio sin más límites que los de la legalidad.
- El notario no solo debe provocar la transformación del derecho atendiendo lo que de manera cotidiana experimenta, sino también debe adecuarse a los cambios de las leyes y, sobre todo, analizar la gran proliferación de las leyes y de disposiciones administrativas; debe ajustar su actuación a la necesidad que de él tiene la sociedad y brindarle agilidad, experiencia y, sobre todo, seguridad jurídica.

Por lo anterior es importante recalcar y destacar que en América Latina una de las instituciones más acendradas es la notarial, amén de ser el Colegio de Notarios de México el más antiguo colegio de profesionistas de América, pero este es solo un dato histórico, lo esencial es reconocer que el

notariado mexicano, de corte eminentemente latino, ha estado presente en la historia de nue país y siempre ha respondido en la salvaguarda de los intereses más delicados de la nación; ha b dado seguridad jurídica y un servicio adecuado a nuestra idiosincrasia. Esta descansa en la labo profilaxis que hace el notario y que no se alcanza en el sistema anglosajón, el cual puede ser ágil y rápido con respecto a trámites en comparación con el sistema latino, pero con la consecu cia de que esta labor preventiva no se da y, por tanto, se requiere en todo caso que el Poder Jud decida cada vez más sobre actos que nacen sin imparcialidad y sin más control que el de la cost bre, la cual se invoca en los sistemas donde no existe un derecho escrito preestablecido.

El notariado mexicano debe adecuarse al devenir de los tiempos modernos y debe adoptar mas más ágiles; esto se logrará en la medida en que las diversas leyes también le exijan al not menos formalismos. Sin embargo, no se debe pensar en transformarlo en un notario extraí nuestro sistema romanista (de derecho escrito), que nos ha regido por más de cuatrocientos cuenta años y cuyos orígenes datan del siglo v antes de Cristo y continúa vigente en la actualic

El notariado latino mexicano es un instrumento lo suficientemente sólido para responder eficacia a los importantes retos y compromisos que nuestro país afronta en la actualidad, co preparación de sus integrantes brinda mayor solidez y seriedad en las convenciones internas e ternacionales. Esta preparación responde sobre todo a su naturaleza latina, la cual a nivel mun es adoptada cada día por más notariados de corte diferente, como el chino y el ruso,[16] que rec temente solicitaron su ingreso a la Unión Internacional del Notariado Latino. Como conclus debemos agregar que es necesario intensificar la preparación de nuevas generaciones de notar fortalecer la cátedra de derecho notarial y registral en las universidades y escuelas de derecho formar a la colectividad de los beneficios del notariado para que acuda a este con confianza y vencimiento.

[16] El notariado chino y el ruso correspondían hasta hace poco tiempo a un sistema jurídico que no reconocía la existencia de la pro privada. Al abrirse estos sistemas, se requirió la liberalización de sus aparatos jurídicos y que sus instituciones se adecuaran a la n de sus cambios. Así fue como en 1993 el notariado chino inició su ingreso gradual en la Unión Internacional del Notariado. Asimi notariado ruso, a través del Ministerio de Justicia de la Federación Rusa, en julio de 1992 inició su proceso de ingreso a la menc Unión Internacional.

Bibliografía

Agraz, César Eduardo, *El derecho notarial en Jalisco*, Porrúa, México, 2001.

Aguilera de la Cierva, Tomás, *Actos de administración, de disposición y de conservación*, Montecorvo, Madrid, 1973.

Allende, Ignacio M., *La institución notarial y el derecho*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1969.

Becerra Bautista, José, *El proceso civil en* México, Porrúa, México, 1977.

_____, *Introducción al estudio del derecho procesal civil*, Ed. América Central, México, 1970.

Borja Martínez, Manuel, *La propiedad de pisos y departamentos en derecho mexicano*, Porrúa, México, 1992.

Borja Soriano, Manuel, *Teoría general de las obligaciones*, Porrúa, México, 1982.

Cárdenas, Raúl F., *Derecho penal del robo*, Porrúa, México, 1977.

Carral y de Teresa, Luis, *Derecho notarial y registral*, Porrúa, México, 1984.

Caso, Antonio, *Sociología*, Libreros Mexicanos Unidos, México, 1960.

Castán Tobeñas, José, *Función notarial y elaboración notarial del derecho*, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1946.

Castro, Juventino V., *Lecciones de garantías y amparo*, Porrúa, México, 1978.

Chico de Borja, María Elena, *Historia del Colegio de Notarios 1792-1901*, Colegio de Notarios del D.F., A.C., México, 1987.

_____, *Historia del Colegio de Notarios 1902-1980*, Porrúa, México, 1993.

Colín Sánchez, Guillermo, *Procedimiento registral de la propiedad*, 3a. ed., Porrúa, México, 1985.

Couture, Eduardo, J., *Estudios de derecho procesal civil*, t. 2, Depalma, Buenos Aires, 1978.

_____, *Los mandamientos del abogado*, Depalma, Buenos Aires, 1979.

De Cupis, Adriano, *El daño (teoría general de la responsabilidad civil)*, Bosch Casa Editora, Barcelona, 1970.

Diez-Picaso, Luis, *Estudios de derecho privado*, Civitas, Madrid, 1980.

Domínguez Martínez, Jorge, *Derecho civil*, Porrúa, México, 1990.

Escriche, Joaquín, *Diccionario*, Porrúa, México.

Fraga, Gabino, *Derecho administrativo*, Porrúa, México, 1979.

García Amigo, Manuel, *Cláusulas limitativas de la responsabilidad contractual*, Tecnos, Madrid, 1965.

García Máynez, Eduardo, *Introducción al estudio del derecho*, Porrúa, México, 1975.

Giménez Arnau, Enrique, *Derecho notarial*, Eunsa, Pamplona, 1976.

Gomá Salcedo, José Enrique, *Derecho notarial*, Dykinson, España, 1992.

Gómez Pérez, Rafael, *Deontología Jurídica*, Eunsa, 1988.

Guzmán Valdivia, Isaac, *El conocimiento de lo social*, Jus, México, 1970.